

项目策划书可行性报告八篇

第 1 篇：项目策划书可行性报告 一、基本情况：

- 1、项目名：某某某超市
- 2、行业类型：零售
- 3、组织形式：阜阳某某某商城青年创业联合会主要经营范围：生鲜、水果、食品、百货。
- 4、经营地点：某某某商城展销中心一楼东面积：占地大概 20xx 平方米
选择该地点的理由：某某某商城展销中心，为某某某商城一期中心地带，建设设计符合大型超市的需求，目前所经营的海宁皮革城主要集中在二、三楼，一楼箱包比较冷清基本没人，如超市开在一楼东部将为皮革城带来人气，皮革城又为综合超市提高档次，另外某某某商城展销中心是人流车流的集中地带，交通方便，辐射范围大，市场前景广。

二、立项概述：

某某商城一期共 20 家 xx 许多企业和周边村庄和两个安置区，居民约 3 万人，加上第二阶段潜在人群聚集形成了小镇规模，没有大型超市，目前有三家小型超市，宏大超市位于东门，楼上楼下总面积 500 多平方米，受面积影响，产品不完整，主要偏向农村档次低。另外两家超市营业面积在 400 平方米以内，无法满足市场管理者和商人的需求。XX 商城原建设用地远离市区，XX 商城旨在建设阜阳商务物流中心。随着市场的发展，相应的配套项目将顺应市场，建设和发展。目前，大型综合性超市位于市区，距离 XX 商城较远，使 XX 商城管理人员、本地经营者和外国高端消费者无法满足日常生活需求，在某某商城建大型超市会有很多有利因素。

- 1、超市的建成将有利于完善与某某某商城综合性市场相配套商业进一步的成熟，使其更加聚焦人气，更加方便生活、更加适应发展。
- 2、超市的建成将有利于某某某商城二期的招商工作的开展，使其成为某某某商城新的形象窗口。

3、超市的建成将有利于商城皮革城的发展，为其增加人气、提高档次、扩大影响，切实解决冬天热火朝天，夏天冷清无人的局面。

4、超市的建成将有利于某某某商城物业资源的利用率，充分利用闲置资源创造新的效益。

5、超市的建成将有利于加强某某某商城内青年创业的的积极性，加强与物业管理者的沟通与交流。

6、超市的建成将有利于促进青年创业者们的交流、增加合力形成团队、提升创业能力、带动周边群众劳动就业。

7、超市的建成将有利于带动市场内其他经营户的经营，超市门口定期组织市场内经营户积压的产品集中促销成为可能，为其解决滞销产品转现使其更好的经营与发展。

三、对其它大型超市的调查：

1、店铺硬件调查。主要包括：竞争店的选址、店铺外观形象、建筑物构造、停车场的设计、经营设施配置等方面的调查。

2、店堂陈列布局调查。主要包括：竞争店的楼面构成、平面布局、面积分割、商品陈列及店堂气氛营造等方面的调查。

3、商品能力调查。对竞争商店商品品种齐全的程度、商品的价格带、商品的品质、货源供应等情况进行调查分析。

4、顾客层次的调查。主要从年龄层次和收入层次进行调查。

5、店铺运营管理调查。对促销、补货、陈列及环境卫生等方面的调查。

6、仓储式超市的调查：

四、开业前的市场调查：

在开超市之前访问市场内及周边超市和商家，仔细观察了消费者购物的情况，并询问了一些消费者，比如：不同年龄、不同职业、不同收入水平的消费者，有着不同的购物习惯和消费需求，精明的商家在经营过程中要不断的揣摩各种消费群的心理变化和需求变化。

(一)高收入消费群的消费行为及心理特征：

1、品牌偏好明显，受文化需求的影响大于价格上的诱惑。高收入群体多为高

学历、高品位、高消费需求的“三高”消费群体，易于接受新事物和大品牌，并会由此产生相应的品牌偏好。

2、购买数量较大，购买频率和次数较少。高收入群体忙于工作以及生意，因而他们在生活上表现出极大的不规律性。除周末以外，逛街购物对他们来说只能是一种“奢侈”。但是若进商场购物，他们购买的数量很多，从吃的、喝的到用的，一消费就是数百元。

3、购物期望值较高。高收入消费者受其社会地位的影响，在购物时也期望商家能给予其特殊的关照，比方如售前服务和售后服务方面等等。我访问过许多消费者，他们一致认为，购物时他们最重视的是商家的服务态度。

4、产品质量要求较高。对于市场内经营户以及某某某商城管理者们对于产品的质量比较重视，特别对食品、肉类、蔬菜等的新鲜程度，食用安全关注较高。

(二)低收入消费群的消费行为及心理特征：

1、注重价格。周边村庄群众，对低收入消费群而言，在这方面表现得尤为突出。用最少的支出满足尽可能多的消费需求是他们最为“奢侈”的美好愿望。在调查中，我发现商场的特价处，大多数是低收入群。因为对他们来说，低价是实惠。很多外面大城市的超市就以这样的实惠吸引了众多的市民。

2、注重质量。目前，市场周边的低收入群中。在调查中，我发现他们的消费习惯远远不同于农村消费者。他们已经具有了消费过程中的自我保护意识和对健康生活、营养饮食的追求。即使他们为了节俭而去购买肉菜市场里的低价肉菜，但他们仍然担忧肉菜的质量，并渴盼“放心肉菜”的到来。因为质量是实在，东西在便宜的同时还要中用、中吃

五、经济可行性分析：

1、投资估算：租店铺投资 15 万元，室内装修 10 万元，货架及其他设施 20 万元，入货 50 万元，雇佣员工大约 4 万元，管理团队 1 万，总投资 100 万。

2、成本控制(每月)：租金 12500 元，人员工资大约(月)40000 元，管理团队(月)1 万元，按不同的级别不同的工资，不可预见费 10000 元. 小计每月成本约：720xx 元. 3、营业额预测本人根据周边几个超市营业额预计的月均营业额

(元)

小计:年营业额为 20xx 万元. 月均营业额:166.66 万元.

营业利润=月营业额×10% $166.66 \text{ 万} \times 10\% = 16.66 \text{ 万}$ 4、盈利能力(月)营业利润—成本 $16.66 - 7.2 = 9.46 \text{ 万元}$ 年利润: $9.46 \times 12 = 113.52 \text{ 万元}$

第 2 篇: 项目策划书可行性报告 一、项目的描述

1、申请企业的基本情况

2、企业负责人、项目合伙人以及项目负责人简况。

3、企业人员及开发能力论述

企业负责人的基本情况、技术专长、创新意识、开拓能力及主要工作业绩。
项目主要合伙人的基本情况、技术专长、创新意识、开拓能力及主要工作业绩。

企业管理层知识结构; 企业人员平均年龄; 管理、技术开发、生产、销售人员比例; 新产品开发情况、技术开发投入额、占企业销售收入比例。

4、简述项目的社会经济意义、目前的进展情况、申请孵化资金的必要性。

二、技术可行性分析

1、项目的技术创新性论述。项目产品的主要技术内容及基础原理。需描述技术路线框图或产品结构图。尽可能说明本项目的技术创新点、创新程度、创新难度, 以及需进一步解决的问题, 并附上权威机构出示的查新报告和其它相关证明材料, 已有产品或样品须附照片或样本。产品的主要技术性能水平与国内外先进水平的比较。

2. 本产品知识产权情况介绍。合作开发项目, 须说明技术依托单位或合作单位的基本情况, 并附上相关的合作开发协议书。

3. 技术成熟性和项目产品可靠性论述技术成熟阶段的论述、有关部门对项目技术成果的技术鉴定情况; 本项目产品的技术检测、分析化验的情况; 本项目产品在实际使用条件下的可靠性、耐久性、安全性的考核情况等。

三、产品市场调查和需求预测

1、国内外市场调查和预测

本产品的主要用途, 目前主要使用行业的需求量, 未来市场预测; 产品经济

寿命期，目前处于寿命期的阶段，开发新用途的可能性。

本产品国内及本地区的主要生产厂家、生产能力、开工率；在建项目和拟开工建设项目的生产能力，预计投产时间。

从产品质量、技术、性能、价格、配件、维修等方面，预测产品替代进口量或出口量的可能性，分析本产品的国内外市场竞争能力；国家对本产品出口及进口国对进口的政策、规定（限制或鼓励）。

分析本产品市场风险的主要因素及防范的主要措施。

3、产品方案、建设规模

产品选择规格、标准及其选择依据。

生产产品的主要设备装置，设备来源，年生产能力等。

四、项目实施方案

1、项目准备

已具备的条件，需要增加的试制生产条件。目前已进行的技术、生产准备情况。

特殊行业许可证报批情况，如国家专卖、专控产品、通讯网络产品、医药产品等许可证报批情况说明。

2、项目总体发展论述

包括项目达到规模生产时所需的时间、投资总额、实现的生产能力、市场占有率、产品生产成本和总成本估算、预计产品年销售收入、年净利润额、年交税总额、年创汇或替代进口等情况。

五、新增投资估算、资金筹措

1、项目新增固定资产投资估算

应逐项计算，包括新增设备、引进设备等。根据计算结果，编制固定资产投资估算表。

2、资金筹措

按资金来源渠道，分别说明各项资金来源、使用条件。对孵化风险资金部分，需详细说明其用途和数量。利用银行贷款的，要说明贷款落实情况。单位自有资金部分应说明筹集计划和可能。

3、投资使用计划

根据项目实施进度和筹资方式，编制投资使用计划。对孵化风险资金部分，需单独开列明细表说明。

六、经济、社会效益分析

1、项目的风险性及不确定性分析

对项目的风险性及不确定因素进行识别，包括技术风险、人员风险、市场风险、政策风险等。

2、社会效益分析

对提高地区经济发展水平的影响，对合理利用自然资源的影响，对保护环境和生态平衡以及对节能的影响等。

七、项目可行性研究报告编制说明

可行性研究报告编制单位名称、基本情况、负责人、联系电话。

可行性研究报告编制者姓名、年龄、学历、所学专业、职称、工作单位、职务。

打 x 号的项，未注册企业的自然人可以不填。

第 3 篇：项目策划书可行性报告 1.1 项目背景

1.1.1-市农副产品-有限公司-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 20XX 年 5 月，注册资金 20XX 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(20XX~20XX 年)》
- (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20XX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 20XX 年 10 月开始，20XX 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

表 1-1 项目主要技术经济指标表

序号	项目名称	单位	数量
----	------	----	----

1	项目占地面积	0	21470
---	--------	---	-------

2	建筑面积	0	43447
---	------	---	-------

3	建筑密度	%	43.4
---	------	---	------

4	容积率		1.36
---	-----	--	------

5%16.7

6 总机动车位辆 241

7 地面自行车位辆 850

8 万元 15656

9 年均万元 3100

10 年均利润总额万元 1470

11 年均万元 1102

12 投资万元 7.4%

13 (税后) %10.31

14 (税后) %9.55

15 借款偿还期年 13 (含两年建设期)

1.3 结论与建议

第 4 篇：项目策划书可行性报告 1、项目技术性能水平与国外同类项目的比较；

2、项目承担单位在实施本项目的优势；

3、项目成熟程度；

4、市场需求情况和风险分析；

5、投资估算及资金筹措；

6、项目融资估算；

7、资金筹措方案；

8、投资使用计划。

因此，编写可行性分析报告时须仔细谨慎，既要注意与后面内容相照应，又要对总论内容客观准确、重点突出。

项目可行性研究报告用途

企业投融资

此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。

国家发改委立项

此文件是根据《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，国家发改委根据可行性研究报告进行核准、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。

银行贷款申请

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，对于国内银行，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行性研究报告，该文件类似用于银行贷款的可研报告。

申请进口设备免税

主要用于进口设备免税用的可行性研究报告，申请办理中外合资企业、外资企业项目确认书的项目需要提供项目可行性研究报告。

境外投资项目核准

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。

政府资金项目申报

企业为获得政府的无偿资助，需要对公司项目进行策划、设计、技术创新、技术规划等，编写的可行性研究报告包含管理团队、技术路线、方案、财务预测等，是政府无偿资助的项目申报的主要依据。

项目可行性研究报告与项目申请报告的区别

项目可行性研究报告与项目申请报告的区别可以从以下几点进行区别：

一、目的不同：

项目申请报告不是对企业项目从自身角度是否可行所进行的研究，而是在企业认为从企业自身发展的角度看项目已经可行的情况下，回答政府关注的涉及公共利益的有关问题，目的是为了获得政府投资管理部门的行政许可。

可行性研究报告的目的是要论证企业投资项目的可行性，包括市场前景可行

性、技术方案可行性、财务可行性、融资方案可行性等，也包括对是否满足国家产业准入条件、环保法规要求等方面的论述。

二、角度不同：

项目申请报告是从公共利益的代言人政府的角度进行论证，因此侧重于从宏观的角度、外部性的角度进行经济、社会、资源、环境等综合论证。

企业投资项目可行性研究报告是从企业角度进行研究，因此侧重于从企业内部的角度进行技术经济论证。

三、内容不同：

项目申请报告是对维护国家经济和安全、合理开发利用资源、保护生态环境、优化重大项目布局、保障公共利益、防止垄断等方面进行论证，回答政府所关心的问题。

企业投资项目可行性研究报告主要对市场预测、厂址选择、工程技术方案、设备选型、投资估算、财务分析、企业投资风险分析，以及是否符合国家有关政策法规要求等进行研究论证，回答企业所关心的各类问题。

四、时序不同：

项目获得企业内部决策机构董事会同意后，应在此基础上编写项目申请报告，申请政府部门的行政许可。因此，就研究的逻辑顺序而言，可行性研究报告的编写应先于项目申请报告。

可行性研究报告与项目申请报告是两个不同性质的文件，项目申请报告不是在可行性研究报告基础上的简单补充。对于一个理性的企业投资主体，在进行项目投资决策之前，应首先从企业自身角度进行详细的可行性研究。

五、法律效力不同

项目申请报告的编写和报送具有政府行政的强制约束，是企业必须履行的社会义务，受国家有关法律法规的制约，如行政许可法及国家行政主管部门有关项目投资管理约定的约束。

可行性研究报告用于企业内部的投资决策，对企业内部股东及董事会负责，遵循企业内部管理规定及法人治理结构的约束。

第 5 篇：项目策划书可行性报告 科学技术是第一生产力，它推动着人类社会

不断地向前发展。科学技术的发明和掌握需要一大批高素质的科技人才，而科技人才的培养离不开科技教育，每个科教工作者都肩负着这个艰巨而又神圣的使命。青少年是祖国的未来和希望，如何将青少年科技教育活动、持久、有效地开展下去，不断地为国家输送高素质的科技人才，是值得探讨和研究的课题。

就目前我国青少年科技教育活动开展情况来看，存在一些问题。国家非常重视青少年科技活动的开展，每两年举办一次全国性的青少年科技小发明、小论文竞赛。由于多种原因，有些学校平时很难开展此类活动，到时只能借助各力量来突击完成任务。这不能不让我们每一个科教工作者深思，原因究竟何在？我认为其中与我国青少年科技教育活动的开展没有落到实处有关。如何将我国青少年科技教育活动普遍、持久、有效地开展下去，使之落到实处，在此谈谈活动方案的系统设计，供同行参考。

一、领导落实

要使青少年科技教育活动普及、持久、有效地开展下去，首要的问题必须解决领导落实问题，究竟由谁来直接领导这项工作。我认为教育主管部门直接领导此项工作最为有利，理由是：其一，青少年科技教育活动的参加者均是在校的广大中、小学生；其二，此项活动的开展必须解决教师配备、活动时间、地点及经费等问题，只有在教育主管部门的直接领导下，各校把这项活动纳入到每学期的教学内容之中，活动开展才能得到保证，只有这样这项活动才能普及、持久，有效地开展下去。

二、编写课本

长期以来，青少年科技教育活动怎样开展，开展哪些内容，始终是一个没有解决的难题。由此看来，青少年科技教育活动要想普及、持久、有效地开展下去，编写科技教科书迫在眉睫，必须引起有关部门的重视，并投入人力、财力来完成这项艰巨而又有重大意义的工程。这样有利于我国青少年科技活动的开展，有利于科技知识的普及，有利于国民科技素质的提高，有利于高素质科技人才的不断涌现，有利于我国科技事业的持续、蓬勃地发展。

关于课程的“设置及课本内容的编写，谈谈自己的设想：

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/748132136064007004>