

隔离栅项目可行性研究报告

(立项+批地+贷款)

编制单位：北京中投信德国际信息咨询有限公司

编制时间：二〇二〇年四月

咨询师：高建

目 录

专家答疑：

一、可研报告定义：

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。

二、可行性研究报告的用途

项目可行性研究报告是项目实施主体为了实施某项经济活动需要委托专业研究机构编撰的重要文件，其主要体现在如下几个方面作用：

1. 用于向投资主管部门备案、行政审批的可行性研究报告

根据《国务院关于投资体制改革的决定》国发（2004）20号的规定，我国对不使用政府投资的项目实行核准和备案两种批复方式，其中核准项目向政府部门提交项目申请报告，备案项目一般提交项目可行性研究报告。

同时，根据《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》，对某些项目仍旧保留行政审批权，投资主体仍需向审批部门提交项目可行性研究报告。

2. 用于向金融机构贷款的可行性研究报告

我国的商业银行、国家开发银行和进出口银行等以及其他境内外的各类金融机构在接受项目建设贷款时，会对贷款项目进行全面、细致的分析平谷，银行等金融机构只有在确认项目具有偿还贷款能力、不承担过大的风险情况下，才会同意贷款。项目投资方需要出具详细的可行性研究报告，银行等金融机构只有在确认项目具有偿还贷款能力、不承担过大的风险情况下，才会同意贷款。

3. 用于企业融资、对外招商合作的可行性研究报告

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。

4. 用于申请进口设备免税的可行性研究报告

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、内资企业项目确认书的项目需要提供项目可行性研究报告。

5. 用于境外投资项目核准的可行性研究报告

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。

6. 用于环境评价、审批工业用地的可行性研究报告

我国当前对项目的节能和环保要求逐渐提高，项目实施需要进行环境评价，项目可行性研究报告可以作为环保部门审查项目对环境影响的依据，同时项目可行性研究报告也作为向项目建设所在地政府和规划部门申请工业用地、施工许可证的依据。

三、可行性研究报告的编制依据

- 国家有关的发展规划、计划文件。包括对该行业的鼓励、特许、限制、禁止等有关规定；
- 项目主管部门对项目建设要请示的批复；
- 项目审批文件；
- 项目承办单位委托进行详细可行性分析的合同或协议；
- 企业的初步选择报告；
- 主要工艺和装置的技术资料；
- 拟建地区的环境现状资料；
- 项目承办单位与有关方面签订的协议，如投资、原料供应、建设用地、运输等方面的初步协议；
- 国家和地区关于工业建设的法令、法规。如“三废”排放标准、土地法规、劳动保护条例等；
- 国家有关经济法规、规定。如中外合资企业法、税收、外资、贷款等规定；国家关于建设方面的标准、规范、定额资料等。

在项目可行性研究报告编制过程中，尤其是对项目做财务、经济评价时，还需要参考如下相关文件：

- 1、《中华人民共和国会计法》，[主席令第 24 号]，2000 年 1 月 1 日起实施；
- 2、《企业会计准则》，[财政部令第 5 号]，2007 年 1 月 1 日起实施；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，[国务院令第 512 号]，2008 年 1 月 1 日起实施；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》，[财政部、国家税务总局令第 50 号]2009 年 1 月 1 日起实施；
- 5、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，国家发展与改革委员会 2006 年审核批准施行；
- 6、项目必须遵守的国内外其他工商税务法律文件等。

四、可研报告编制收费标准及时间

1、收费标准(打 8 折)

	—	5000	10000	15000
	—	5000	10000	15000
	—1	5000	13000	18000
	1—2	5000	13000	18000
	2—5	5000	13000	18000
	5—10	6000	13000	19000

	10—15	6000	13000	19000
	15—20	6000	13000	19000
	20—50	6000	13000	19000
	50—100	6000	13000	19000
	100 以上	10000	30000	40000

2、付款方式

项目按照项目签约、初稿编制、反馈修改确定终稿，付款比例为 6:3:1 分别于签约后 3 日，初稿提交后 3 日，终稿提交后 3 日支付。甲级资质盖章费需要一次性支付，企业也可自行解决。

五、我们的优势

截止2013年1月中投信德产业研究中心已经完成五千余项重大项目可行性研究报告的编制，通过率高达95%，专家直接沟通、成功案例可查、权威数据支持、高通过率是我们为您的重大投资决策提供一流咨询服务的保证。我们的主要优势包括：

1、良好的信誉保障

中投信德产业研究中心是依托国家科技部情报所、人民大学、国家图书馆、国家工程技术数字图书馆、国家发改委等机构的资源与专家人才优势成立的高端智囊咨询机构。为各级政府部门、内外资企业集团、成长期高科技企业、科研院所、投资机构等提供360度专业决策咨询服务。我们的每一位咨询顾问都是您的合作伙伴，从首次需求沟通到最终项目汇报，从细分数据调研到具体的战略规划。我们为您提供的是中国市场研究和投融资咨询行业第一流的优质服务。

2、专业的咨询团队

由行业资深专家、博士、高级工程师、注册会计师、造价师、咨询师等专业人士组成的项目小组，专家团队核心成员均具有10年以上项目实际操作经验。具有投资项目工程中各关键环节的专业人才，可以迅速为你的项目组成知识结构合理的专项服务小组（团队成员具有2+3的从业经验即：2年企业工厂工作背景+3年以上的投资、产研、金融、咨询方面的工作经验），专项小组集专业性、投资

策划、财务分析、项目管理与市场营销人才于一体。中投信德专业团队策划编写的商业计划书、项目申请报告、项目立项报告、项目可行性报告、投资价值分析报告、资金申请报告、创业计划书，在同行中处于领先水平，是您成功融资，立项与创业的保障。

3、丰富案例经验

截至2013年1月，累计完成五千多项重大项目（提供的案例展示均有完整文档与合同,并非网上随手抄来,签约客户可查验），为项目方完美实现了编制报告的目标，诸如立项、项目可研、申请资金、申请用地、银行贷款、进行环评、申请设备配置单、上市募资及工商注册等。成功率达到95%以上。成功及失败案例的积累，使我们项目运作经验更加丰富。我们很乐意与您共同分享成功案例经验，更希望通过研究失败案例，为您的投资决策360度全面论证和评估。

4、精准的数据库支持

我们拥有系统完整的产业政策、标准与市场数据资料 TZ360-Database 具体包括：

拥有连续10年涵盖我国近千个细分行业、近万家企业的数据积累，并且这个数据还在不断持续更新。强大的数据库积累是我们能够快速准备把握您的项目所处行业和市场发展现状及未来发展趋势的有力保障。

中投信德产业研究中心的权威投资分析专家一定会给予您满意的答复。

六、可研报告编制大纲：

第一章 隔离栅项目总论

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。

第一节 隔离栅项目背景

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

五、项目建设地点

第二节 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

第三节 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。

表1 技术经济指标汇总表

序号	名称	单位	数值
1	项目投入总资金	万元	
	固定资产投资	万元	
	流动资金	万元	
2	项目总投资	万元	

	固定资产投资	万元	
	铺底流动资金	万元	
3	年营业收入（正常年份）	万元	
4	年总成本费用（正常年份）	万元	
5	年经营成本（正常年份）	万元	
6	年增值税（正常年份）	万元	
7	年销售税金及附加（正常年份）	万元	
8	年利润总额（正常年份）	万元	
9	所得税（正常年份）	万元	
10	年税后利润（正常年份）	万元	
11	投资利润率	%	
12	投资利税率	%	
13	资本金投资利润率	%	
14	资本金投资利税率	%	
15	销售利润率	%	
16	税后财务内部收益率（全部投资）	%	
17	税前财务内部收益率（全部投资）	%	
18	税后财务净现值 FNPV（i=8%）	万元	
19	税前财务净现值 FNPV（i=8%）	万元	
20	税后投资回收期	年	
21	税前投资回收期	年	
22	盈亏平衡点（生产能力利用率）	%	

第四节 隔离栅存在问题及建议

对可行性研究中提出的项目的主要问题进行说明并提出解决的建议。

第二章 隔离栅项目建设背景、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。

第一节 隔离栅项目建设背景

- 一、国家或行业发展规划
- 二、项目发起人以及发起缘由
- 三、……

第二节 隔离栅项目建设必要性

- 一、……
- 二、……
- 三、……
- 四、……

第三节 隔离栅项目建设可行性

- 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

第三章 隔离栅项目产品市场分析

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。

第一节 隔离栅项目产品市场调查

- 一、隔离栅项目产品国际市场调查
- 二、隔离栅项目产品国内市场调查
- 三、隔离栅项目产品价格调查
- 四、隔离栅项目产品上游原料市场调查
- 五、隔离栅项目产品下游消费市场调查
- 六、隔离栅项目产品市场竞争调查

第二节 隔离栅项目产品市场预测

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

第四章 隔离栅项目产品规划方案

第一节 隔离栅项目产品产能规划方案

第二节 隔离栅项目产品工艺规划方案

- 一、隔离栅工艺设备选型
- 二、工艺说明
- 三、隔离栅工艺流程

第三节 隔离栅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

第五章 隔离栅项目建设地与土建总规

第一节 隔离栅项目建设地

- 一、隔离栅项目建设地地理位置
- 二、隔离栅项目建设地自然情况
- 三、隔离栅项目建设地资源情况

四、隔离栅项目建设地经济情况

五、隔离栅项目建设地人口情况

第二节 隔离栅项目土建总规

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

序号	建设项目	建筑结构	建筑方式	施工面积(m ²)
1	办公楼	框架结构	多层建筑	9011
2	展厅	砖混结构	单层建筑	1802
3	公寓	砖混结构	多层建筑	37847
4	餐厅	砖混结构	多层建筑	2703

5	1号车间	轻钢结构	单层建筑	6308
6	2号车间	轻钢结构	单层建筑	7209
7	3号车间	轻钢结构	单层建筑	8110
8	后序处理、库房	轻钢砖混结构	单层建筑	7209
9	锅炉房及其它辅助实施	框架砖混结构	单层建筑	1802
10	小计		80200	
11	绿化设施		5407	
12	厂区硬化周围美化		4506	
13	总施工面积(m ²)		90112	

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

第六章 隔离栅项目环保、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。

第一节 隔离栅项目环境保护

- 一、项目环境保护设计依据
- 二、项目环境保护措施
- 三、隔离栅项目环境保护评价

第二节 隔离栅项目资源利用及能耗分析

- 一、项目资源利用及能耗标准

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/905240020042012004>