

# 项目可行性研究报告与实施方案的区别(优秀8篇)

为了确定工作或事情顺利开展，常常需要预先制定方案，方案是为某一行动所制定的具体行动实施办法细则、步骤和安排等。优秀的方案都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？接下来小编就给大家介绍一下方案应该怎么去写，我们一起来了解一下吧。

## 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇一

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、网络安全产品项目组织

(一) 组织形式

(二) 工作制度

### 二、网络安全产品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

## 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇二

### 第1章 项目总论

## 第2章 项目背景

## 第3章 市场预测与分析

## 第4章 项目地点的选址

## 第5章 项目总体方案设计

## 第6章 设备与物质采购

## 第7章 环境保护与安全生产

## 第8章 项目的组织与管理

## 第9章 项目总投资估算与资金筹措

## 第10章 项目经济评价

## 第11章 社会效益和生态效益分析

## 第12章 可行性研究结论与建议

## 第13章 结论与建议

## 第14章 附件

## 第1章 总论

总论部分是对某一具体项目可行性研究报告内容的总体性和粗线条式概括，并说明可行性研究报告编制的依据。其主要内容包括：

1、项目提要；

2、可行性研究报告的范围与依据；

3、主要的技术和经济指标(用表格的方式进行描述)。

## 第2章 项目背景

这部分主要交代项目的来源，并附带阐述项目区、项目法人的基本情况，使决策者对项目区及项目承担人的有关情况有个大致的了解。其主要内容包括：

- 1、项目的由来；
- 2、项目建设的重要性与必要性；
- 3、项目拟建区域(项目区)的基本情况；
- 4、项目承担单位(即项目法人单位)的基本情况。

## 第3章 市场预测与分析

这部分主要阐述项目前景，因为每个项目的建成，都必须有产出，这些产出(物品、服务等)如果没有市场，也就失去了项目存在的价值，因为项目建设就是牺牲现在的价值换取未来的效益，这些效益的获得必须通过市场进行转换。主要内容包括：

- 1、本地及周边市场现状的调查；
- 2、本地及外地市场供需情况的预测；
- 3、产品(或服务)的价格预测；
- 4、产品(或劳务)的市场竞争能力分析；
- 5、产品(或劳务)市场风险性分析；
- 6、产品(或劳务)的基本营销策略。

## 第4章 项目地点的选址

这部分主要描述拟建项目在何处?为什么选定某一区域?主要内容包括:

- 1、项目选址原则和基本思路;
- 2、场址选择(要附上详图);
- 3、项目区的建设条件。

## 第5章 项目总体方案设计

这部分主要描述项目建设总的指导思想,项目建设的基本构架,主要的技术路线,如果土建工程量较大,还必须重点描述工程建设规划等。主要内容包括:

- 1、项目建设的指导思想;
- 2、项目建设总体方案;
- 3、项目建设内容与规模;
- 4、主要生产技术路线(或工艺路线);
- 5、工程建设规划(土建工程和附属工程);
- 6、原材料、能源(水、电力、煤油等)消耗;
- 7、项目平面布置与交通运输;
- 8、方案比较选择;
- 9、项目实施计划。

## 第6章 设备与物质采购

对于以改善科研条件，提高科研能力等为基本目的，以物质设备采购为主的建设项目，要在项目可行性研究报告中，单列一个章节，描述所需采购的物质设备，并详细叙述设备的性能与作用。主要包括：

- 1、设备采购及说明；
- 2、物质供应。

## 第7章 环境保护与安全生产

对于与周边环境联系紧密、噪音、粉尘、副产品及项目废弃物对环境影响较大，以及对消防、技术操作有特殊要求的建设项目，必须在环保及安全生产上提出切实可行的措施。主要包括：

- 1、项目区环境现状分析；
- 2、项目运行对环境的影响分析；
- 3、项目运行中产生的主要污染物及治理措施；
- 4、项目设计采用的环境保护标准；
- 5、项目运行安全生产分析；
- 6、主要的安全生产措施；
- 7、劳动保护。

## 第8章 项目的组织与管理

这部分主要描述项目准备与建设、运行过程中，主要的组织

机构及管理措施。主要包括：

- 1、项目筹建时期的组织与管理；
- 2、项目运营时期(包括项目建设后期)的组织与管理；
- 3、劳动定员(管理人员、技术人员、工人等)与技术培训。

## 第9章 项目总投资估算与资金筹措

这部分是项目可行性研究报告中的一个重要章节，主要阐述项目投资的需要量与分布、描述资金筹集的方式与渠道，并说明投资的大体计划。主要包括：

- 1、总投资估算；
- 2、资金筹措方式与渠道；
- 3、资本金；
- 4、投资使用计划。

## 第10章 项目财务估算

这部分要描述项目的主要运行(经营)成本与收入等。主要包括：

- 1、价格确定原则；
- 2、成本估算；
- 3、销售收入与销售税金估算。

## 第11章 项目经济评价

建设项目经济评价是项目可行性研究的有机组成部分和重要内容，是项目决策科学化的重要手段。经济评价的目的是根据国民经济和社会发展战略和行业、地区发展规划的要求，在做好产品(服务)市场需求预测及厂址选择、工艺技术选择等工程技术研究的基础上，计算项目的效益和费用，通过多方案比较，对拟建项目的财务可行性和经济合理性进行分析论证，做出全面的经济评价，为项目的科学决策提供依据。其主要内容包括：

1、项目的财务评价。包括：

(1) 盈利能力分析；

(2) 清偿能力分析；

(3) 不确定性分析；

(4) 风险分析。

2、国民经济评价。

## 第12章 社会效益和生态效益分析

农业项目的特点是综合性强、涉及面广、影响深远，除项目自身的经济效益外，还有很强的社会和生态效益。这部分的主要内容包括：

1、社会效益分析；

2、生态效益分析。

## 第13章 结论与建议

这部分是在充分论证前面各章节的基础上，对该项目可行性研究的总体评价与建议。主要内容包括：

1、可行性研究的结论；

2、主要建议。

## 第14章 附件

1、附件。包括：

(1)项目建议书及其批复；

(2)项目用地、用水、用电、用气等的批复、协议或证明；

(3)项目法人证明(营业执照等其他法人资格证明)；

(4)项目法人关于资本金的承诺书(或银行验资的报告)；

(5)项目主办单位近3年的财务报表；

(6)项目所需成果转让协议及成果鉴定；

(7)其他附件。

2、附图。包括：

(1)项目位置图；

(2)主要工艺技術流程图；

(3)项目总平面布置图(涉及到每项建设内容的分布状况)；

(4)主要土建工程的平面图；

(5)项目协调管理监督组织系统示意图(也可在可研报告文中列出)；

(6) 其他图件。

### 3、附表

(1) 主要技术经济指标摘要表(也可以在可行性研究报告中第1章列出)；

(2) 项目投资概算表

### 4、经济评价类基本报表与辅助报表。

## 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇三

1. 项目法人：北京\*\*\*房地产开发有限公司

2. 项目名称：北京\*\*\*花园

3. 地块位置：地块位于北京东北部顺义区河南村西，北面紧邻潮白河

4. 占地面积：455104平方米

5. 建设用地面积：322704平方米

6. 规划容积率：0.36

7. 总建筑面积：15.39万平方米(其中会所等配套设施6000平方米)

8. 规划用途：别墅

9. 地块现状：农田，还未三通一平

10. 建设期：本项目建设期为3年，计划2004年12月动工

## （一）、发展北京房地产的需要

北京在新世纪要率先实现现代化，首先必须加快产业结构调整，优化升级，全面提高产业的技术含量和市场竞争能力，积极发展附加值高、关联带动大的支柱产业。目前房地产业已成为经济发展的支柱产业之一，按目前经济所处的发展阶段（即人均gdp低于8000美元，城市化水平在30%--60%之间），房地产将属于快速发展阶段。特别是加入wto北京申奥成功，意味着北京房地产业将立足北京，面向全国，通向国际，进入新的发展阶段，建设本项目对发展北京房地产也无疑是一个有利推动，也为拓展地区房地产市场起到积极作用。

## （二）、区域发展的需要

中国加入wto后，会有更多的国际公司来到北京，相应对高档物业的市场需求量将肯定放大，而这些企业的高级管理人员恰恰是别墅市场的目标客层，而顺义区正好是别墅发展比较成熟的区域之一。由于2008年奥运会水上项目和马术项目在顺义潮白河地区举办，政府将会在本区域投资25个亿来建设奥运场地及相应设施，相应的市政配套将会更加完善，这无疑为本区域的别墅外部环境带来利好。同样在此建造别墅也有利于首都该区域整体环境的建设。

顺义区政府在新的五年计划中制定的战略目标是尽快创造出潮白河休闲度假旅游基地著名品牌，建设以现代大旅游为主的综合产业带，集中发展旅游、观光农业、房地产、休闲度假业及文化、体育、会展等产业，创建餐饮、购物、娱乐、健身等于一体的休闲度假中心。建成服务全区、服务首都，并适应于企业国际化运作的高度开放、高效运转的第三产业服务体系。京承高速顺义段进展顺利，预计道路主体工程10月底竣工，此道路的建设将成为顺义区的发展增添新的活力，另外顺义空港物流园经过几年的发展已吸引了日本jvc索尼、松下等国际知名公司的进入。顺义工业区的发展将会借带动对高档住主房的更多需求，特别是别墅的需求。在此发展别

墅项目正是满足了此地域发展的要求。

北京别墅市场经过长时期的沉积，近年来随着北京房地产大势发展再度升温。市场供应与需求总量都出现了明显的放大，产品类型也不断推陈出新。

北京别墅市场在政府放开控制后于1999年开始逐渐复苏，呈现供销两旺局面，一些高档别墅项目价格出现较大提升。如翠湖别墅2000年8月重新开盘后，销售均价由8500元/平方米上涨到9600元/平方米，销售率达60%以上；玫瑰园一期现房1200美元/平方米，二期环湖别墅2750美元/平方米，不环湖别墅也在2000美元/平方米；碧水庄园一期均价1400美元/平方米，而二期环湖别墅2500美元/平方米，这一方面由于中国将要入关便很多外籍人士进入中国，牵动市场需求提升；同时也是别墅类物业消费在受到长时间限制后，随经济复苏而回暖的必然趋势。根据中原物业提供的数据，截至今年上半年北京别墅项目已达122个，3万余套，总建筑面积超过900万平方米，主要分布在东北京顺路、正北的亚北和西北海淀区。七八月间又有3个项目总计50万平方米推出，别墅供给的增长速度远高于需求上升速度，已经出现市场过热的迹象。

随着市场发展，别墅客户群体也在逐渐改变。以前购买别墅主要是位于：金字塔顶尖的国内外成功人士，较早京顺路路边的裕京花园销售时并没有按揭，足见当时买家购买力的强大。京顺路沿线的高档别墅业主主要为欧美人士，达客户的70%□多数是跨国公司的ceo□也有一些国内房地产开发商等顶级人士；而北京西北和北部的别墅业主多为受工作与居住交通条件影响，具有一定购买能力的it新贵、知名学者与留学归国人士；随着市场的发展和townhouse的涌现，别墅市场客户群体趋于年轻化，一些从事金融、证券和it等行业的年轻白领脱颖而出，逐渐成为中档别墅的主要消费力量。据金网络公司提供的资料显示，购买townhouse的客户38%是三资企业管理人员，24.5%是私营、民营企业主。在别墅客户中，外籍人士、

海外归国人员对别墅环境质量和设计风格最重视:国内买家更为注重别墅的面积和户型,在强调生活品质外,更认为拥有别墅是身份与地位的象征。

当前别墅市场重要问题在于缺少有特色和个性的高档项目出现,项目品质普遍较低,这样的情况下,少数低容积率、高绿化率的项目有不俗市场表现就不足为怪了(附表为京北部分热销项目的基本指标)。近期推出的橘郡虽然容积率偏高、区位稍远,且过于强调功能细分,却凭借产品鲜明特征和完善的营销手段,也取得巨大市场成功。

townhouse的兴起是今年别墅市场的最大动向,具代表性的橘郡、康城、一栋洋房等项目都取得很好市场业绩,其市场火爆有其必然因素。别墅市场由于长期两极分化,外销别墅价格较高,而内销别墅品质相对较差,都不适合国内新生中产阶级客户,总价150万元左右,6000-8000元/平方米的中档别墅市场出现空档,townhouse的出现正迎合了这部分客户的需求。

虽然townhouse来势凶猛,但对别墅的影响主要体现在对中低档别墅客户群的瓜分。由于客户群体存在差异,不会对高档别墅产生太大冲击,townhouse是别墅中一种普通的产品,适合一般中产阶级,满足别墅基本功能,只能算“别墅中的经济适用房”,随着收入的提高,市场更细分化,会涌现比联排更好的产品,双拼或独栋以适应更高层的市场需求。

## 1、供量:5000套以上新增别墅面市

到了2002年中期,人们忽然发现周围的townhouse都已经悄悄升级,许多别墅如玫瑰园三期、橘郡三期、国际使馆村、顺义潮白河别墅带的枫桥别墅等项目迅速出现,并开始抢占市场。目前北京市共有别墅项目超过150个,总建筑面积不下千万平米,4万多套别墅单位,其中20xx年新开发别墅项目就

有13个之多，新增别墅现房供应量约为65万平方米，8000套别墅单位，2002年的供给量较小，而今年估计会有5000-8000套的新增别墅单位面市，其中以总价500万到800万的别墅项目为主，市场竞争将变得愈加激烈。

## 2、布局：“一山”“二河”“三线”“四高”

从分布格局上看，北京市别墅目前已经形成了“一山”“二河”“三线”“四高”的概念。”一山“指西山，从门头沟、八大处、香山直至温泉永丰乡；”二河“指潮白河、温榆河两河流域别墅带；”三线“指立汤、京顺、京通三条线；”四高“则指京昌、京沈、京开、京密四条高速路。其中”三线“和”四高“是传统概念的别墅区域，而”一山“和”二河“则后来居上，成为目前北京新兴别墅的最佳分布方位。

## 3、品质：追求差异性

为体现产品的差异化和别墅品质，目前很多发展商都比较注重产品的定位，并在规划设计上强调实用功能空间分布，试图从生活方式的角度作为营销的卖点，东北部的别墅为迎合成功人士、海归人士所追求的“归属感”，更多的会倾向于与优美的自然环境浑然天成的做法；面在远郊的怀柔、密云一带今年将会出现一些满足城里人度假的低容积率、乡村艺术化的亲地型别墅；商城则会出现一些以设计取胜，创意性很强的别墅。

## 4、客户：国内增量超过国外

从市场需求来看，依旧是以国内客户需求为主，而国外客户的成长估计不会有大的变化。依据相关资料统计，以1997年作为分水岭，北京别墅的销售对象出现了较大变化。1997年之前，70%的别墅购买者持国外护照，而其中的港澳台客户占很大比例，约占整体购买者的50%以上；而近几年别墅购买者

以国内人士居多，这一需求群体除了海外归国人士外，主要是在第一轮商品房购买潮中消费高端商品房的买家。此外都市新贵族范围也在逐渐扩展，尤其是中关村高科技企业区域内，依靠it起家的企业家、高级技术工程师及其他高级从业人员，他们完全有能力而且很迫切需要京城周边区域内，可以作为他们的第一住所或二次置业的别墅项目，这部分人既不愿意再住传统的公寓，又无法承受独立别墅的高价位，强烈的改善居住条件的愿望，使经济型别墅填补了这一市场空缺，别墅市场的潜在购买力在不断增强。而国外客户由于受到国际经济不景气的影响，明年将不会有大的起色，东北部区域仍然是他们的首选。

## 5、价格：市中心向外递减，东向西递减

如相关数以统计□20xx年北京市别墅的平均售价约为人民币8400元/平方米左右，其中市区内别墅数量少而价格较高，平均售价在2000美元/平方米左右，约合人民币16600元/平方米，其中最高价为东南二环旁的怡龙别墅开价为3000美元/平方米。除市区外，位于机场路顺义地区的别墅售价也较高，均价在1300美元/平方米，约为人民币10790元/平方米。别墅售价超过人民币1万元/平方米的还有亚北一昌平，大兴，丰台地区。而售价在人民币3000-4500元/平方米的则分布在海淀土地、通州地区。价位在人民币2000-3000元/平方米的低档别墅则分布在颐和园地区。目前西北区域别墅价格也直追东北区别墅。

据北京九力市场研究公司的分析资料显示，随着中国经济的增长，特别是在申奥成功、加入世贸等利好环境下的北京经济的发展，别墅市场的发展环境将得到进一步的优化，如果说2002年是别墅市场发展的新起点，那么2003年将是别墅市场得以成熟的一年，优雅得体的造型，个性化的户型设计和完善的配套环境，将是别墅取胜的关键。

截止到2002年为止，北京市场总体来看，别墅总量达到约150

个，总建筑面积1100多万平方米，约4万多套别墅，目前在售约有80个别墅项目。有关分布见下表：

从上表可以看出，西北部和东北部是别墅较为集中的区域。

十年转瞬过去，再看北京的房地产，别墅已经不再是什么“罕见之物”。从郊区别墅的兴起，到城市别墅的热销，京城别墅可以说是“芝麻开花节节高”。有数据显示，到目前为止，北京市的别墅项目已经超过150个，4万多套别墅单位，总建筑面积不下千万平方米。

别墅项目的大量涌入势必带来一场市场争夺战。在京城别墅的聚集地——东北和西北(数量占到京城别墅总量的三分之二)，这场战火已经点燃，并呈蔓延之势。仅东北部的朝阳公园，像棕榈泉国际公寓、东润枫景这样的“城市别墅”就多达10多个，机场路至顺义区的几十个别墅项目更是壮大了“东北军团”的阵容：而近年来，别墅发展相对缓慢的西北部也奋起直追，继香山别墅之后，位于西山的门头沟区又会有九家地产开发商征用千亩左右的土地兴建1500套左右的别墅，它们将与香山板块、碧水庄园、玫瑰园、翠湖别墅、水印长滩等几十个别墅项目一起构成强大的“西北军团”。异军突起的“西北军团”正与“东北军团”形成抗衡之势。

### 1、相邻燕莎商圈、国留商圈东北区别墅打造“商务城市别墅”

东北部是北京开发最早，数量最多的别墅区域。由于东北别墅区北通首都机场，南抵北京东部传统的涉外商务使馆区，距离东北三环只有十几公里，办公、购物十分方便，地理位置较为优越。区内首都机场高速公路、京顺路两大交通干线，道路等级较高，提供了安全、便捷的交通条件。目前，东北区域绿化面积较大，种植的树木多已成林，是京城绿化环境最好的地区之一。温榆河、潮白河两大河流贯穿全堤，构成了区域内独特的水面环境；且具有北京高尔夫球场、北京乡

村高尔夫球场等高档配套设施，这都为高档别墅开发提供了有利条件。北京市最早的别墅大多建于该区，别墅市场已经具有明显规模，很多高品质别墅如棕榈泉国际公寓、京润水上花园、嘉林花园、香江花园、龙苑别墅等都分布在此区。

”东北区别墅的最大优势在于它与东三环燕莎商圈、国贸商圈等涉外商务使馆区相邻，而cbd区内的公寓又大多数是商住两用，忙乱与紧张很难为高节奏的商务人士提供一个宽松、舒适的居住环境。东北区别墅正是以毫不逊色的商务气息和更胜一筹的生活舒适度成为cbd和燕莎商圈内国际人士首选的居住区。“”东北军团“代表作棕榈泉国际公寓开发商曾伟先生坦言，棕榈泉国际公寓的客户绝大部分都是有国际生活背景的人士，其中很多是国际大公司的行政人员。

在位于京城东北部的京顺路沿线的高科别墅业主中，70%是欧美人士，多数还是跨国公司的ce0国内房地产开发商等顶级人士在此置业的也不在少数，这为东北区别墅带来了相对稳定的高利益回报。

正是鉴于此，许多开发商纷纷抢滩京城东北，特别是朝阳公园周边，短短的一两年时间果，棕榈泉国际公寓、国际使馆村等十几个”城市别墅“项目已经将朝阳公园周边地产打成一个较为成熟的豪华别墅区，无论是建筑形式、湖区景观、户型设计、会所功能等均已具有了精品别墅的特质。看来，正如曾伟先生所说的那样，如今的别墅随着国际文化交流和新时代观念的冲击，已经从以往的彰显身份、标榜财富，成为现在的追求富于健康、品位与文化的生活方式。

由于东北区域的地产项目基本上都定位为高档别墅，这从某种程度上带动了京城东北地产项目的升级。以朝阳公园周边为例，近两年，从景园大厦到博雅园，再到棕榈泉国际公寓，朝阳公园周边地产正在不断升级。一度热销的博雅园，虽然项目规模、规划设计都难以与现在的棕榈泉国际公寓相匹敌，但推出后即以朝阳公园和高尔夫球场为卖点，成为东部高价

楼盘最旺销的典型物业之一，棕榈泉国际公寓的推出无疑又使中央公园主题社区达到了一个新的高度。据悉，在朝阳公园东风桥东侧的一处待建别墅项目的预售价将达到每平方米3000美元，有可能创下朝阳公园区域地产项目的天价。

## 2、依托it产业西北区别墅营建”新经济“别墅

由于经济、政府政策和需求等方面的原因，西北区别墅发展相对滞后，曾一度出现了仅有玫瑰园、翠湖、碧水庄园等几个高档项目的局面。然而，近几年随着政府的支持与开发政策的完善，加上别墅市场整体回暖，西北区域别墅市场开始升温。

先是香山板板的崛起让人看到了蓄积已久的西北区别墅购买潜力，紧接着就是西山的门头沟区在今年底明年初也将会有大片别墅项目破土动工，西北区别墅再一次成为人们关注的焦点。据了解，目前西北区域将近2000套的供应量已经开始叫板东北别墅的老大地位，价格也直追东北别墅。如翠湖别墅2000年8月重新开报后，销售均价由8500元每平方米上涨到9600元/平方米；玫瑰园一期现房1200美元/平方米，二期环湖别墅就成倍涨至2750美元/平方米，即使是不环湖别墅也在2000美元/平方米；碧水庄园一期均价1400美元/平方米，环湖别墅达到了2000美元/平方米，而二期环湖别墅已经高达2500美元/平方米：最近入市的姜庄湖出现了3000美元/平方米的高价，基本上与东北区别墅不相上下。

”西北部在地理区位上与中关村科技园关系密切，随着政府对it产业和新经济的倾力支持，地区经济迅速发展，也造就了一批依靠知识技能快速积累财富的精英，这部分人群给西北区域内的别墅市场提供了巨大的市场需求，并且这种需求正在加速发展之中。“业内人士这样分析西北区别墅市场。

北京西北部位于京城”上风上水“也是其别墅市场迅速崛起的一个原因。据记者了解，除了本身的自然条件优越外，西

北区域大面积绿地和林带正在建设，良好的绿化环境正在形成。沙河、清河和京密引水渠等河流以及沙河水库、上庄水库、十三陵水库等湖泊，自动调节着西北区域的小气候。西北区别墅市场的”环境牌“丝毫不亚于东北区别墅。

其实，一直以来，交通都是西北区别墅市场发展的一个瓶颈，然而，西北部地区正在迅速完善的交通设施正在缩短它与东北别墅群的”交通差距“。目前，从京昌高速公路的市区起点马甸桥或健翔桥到达东部cbd或使馆区、金融街和中关村西区都不过三十分钟的车程，北四环路、公路一环、白颐路、学清路、轻轨铁路、地铁五号线以及从西直门到北四环的城市快速公路、公路一环联结京昌高速与机场高速段都将使西北部道路畅通。正是由于政府的这种投资改造，迅速提升了西北区内市政条件，使得道路交通更加便利。

”种种迹象表明，西北区有可能成为别墅市场潜力巨大的热门区域。“业内人士普遍这样认为，区域高档别墅供应有限的现状也使得西北区别墅具备充分的升值潜力及发展空间。

## 1、供应情况

温榆河畔将有近 8 0 0 0 亩的土地用于别墅项目；

去化量：目已经售出的别墅量应在3000套左右，已建未能售出量约为600套左右；

本区域未来潜在供应量约有 1 5 0 0 多套。

## 2、需求分析：

本区域别墅客层是以外籍人士为主，欧美、港澳台占60%以上，包括驻华使馆人员，国际知名公司高层主管人员，如香江花园和龙苑别墅欧美人士占75%以上。

随着经济的发展，国内人士购买力在持续上升，重点是金融it行业造就的新贵，高科技产业的知本家，房地产业的精英，海外回国人员，国内高收入的管理人员。

投资客数量增多，特别是国内投资客日益增多。

客层特征:收入丰厚，经济实力强，追求生活品质，讲究个性，基本上都有国外经历，对别墅有一定的理解，特别是对环境、交通考虑比较高。

### 3、本区域别墅价位因素分析

市场价格由市区向郊区递减，东北部别墅价大多集中在1000—3000美元之间，平均售价以城区为中心，由里向外递减，东北四环附近的平均售价在2700美元/平方米左右，首都机场附近约为2000美元/平方米，马坡地区约为1200美元/平方米。由此可见，别墅的区域位置仍然是影响别墅价格的决定性因素。

同一区域的别墅的设计风格、配套设施及会所、绿化等水面等环境质量、别墅单体类型对价格有重大影响。如首都机场8个项目，售价最高为3300美元/平方米，最低为1000美元/平方米。

别墅的内装修程度对别墅租金的影响较大。

北京别墅经历了五六年的低谷，从2000年下半年开始出现转暖，特别是20xx年的townhouse项目，更是使市场迅速升温，有关人士分析，近年来京城出现的别墅开发热，主要是由于我国加入世界贸易组织和举办2008年奥运会两大利好的有力推动及中高收入群体的不断扩大，二次置业者的不断增加。前些年北京最早的别墅发育地温榆河畔和机场路附近的别墅，大部分被在京工作的外国人作为第一居所使用。而近年来，别墅的购买群体已开始逐步扩大到国内人士。比例结构已由

过去的境外占70%，国内占30%，发展变化为目前的国内占80%左右，境外占20%左右，将别墅作为第二居所的国内购买群体大量增加，说明北京的别墅市场结构正在逐步发生变化。未来别墅市场前景看好。

据有关方面透露，2003年京城还将有30余个别墅项目开发，区域涉及昌平、门头沟、密云、怀柔、大兴、海淀、房山、通州、顺义等地，别墅开发热已蔓延到东南西北各个区域。

从上不难发现，未来京城别墅项目竞争的焦点还将集中在京城东北和西北两大区域。但是，随着京城别墅市场的扩容，别墅项目的大量涌入及多区域的供应局面，依据北京别墅市场势必会有一场激烈的竞争大战。别墅项目的开发商们彼此面临的不仅是来自本地开发企业间的竞争压力，而且还有来自外省大的地产开发集团、国外大财团等一些机构的介入所带来的无形压力。一般的环境、一般的品质、一样的风格、一样的特色的项目将被市场无情淘汰。

未来别墅将由以往单纯的比地段、比价格，上升至比环境、比个性、比品质、比文化。高档精品别墅的无可替代性就在于它的价值纯粹。自然环境、建筑规划、品质、价格的纯粹性，其间所渗透的生活理念、居住品位、文化内涵、建筑精神无不隐含着地位、财富、尊贵与时尚。这类别墅将在未来具有较强的竞争力。

对于北京这样的国际大都市而言，高档精品别墅在房产市场引领时尚是必然之势，而低价低质的别墅产品终将被市场所淘汰。

## 市场调研结论

湖景式设计风格的别墅热销，平均入住率为85%以上。

高档配套设施齐全的别墅市场需求较大，目前大部分高档别

墅都有网球场、游泳池等设施，会所的发展趋势是服务设施的多功能化。

高档式别墅开发应以独立式别墅为主，目前滞销的别墅以联排别墅居多，原因是在园区内位置和环境较差，没有充分保证别墅生活的私密性和环境的优美。

精装修是别墅是市场的主流，如香江花园、丽京花园等都为精装修别墅，销售业绩都非常好，正对不同买家品位的精装修别墅，具有很大的潜在需求。

外籍人士都是别墅需求的主体，东北部别墅以外销为主，随着经济形势的好转，外销市场有升温迹象。

别墅市场的内销需求明显上升，一些别墅已被房地产精英、金融界人士、高科技产业造就的都市新贵族购买。

别墅总价在300万以下，面积在400平方米以下为需求重点，总价在500万以上，面积在500平方米以上需求也有所增加。

客户购买门的主要有居住(第一居所、第二居所)、投资和商务公关。

客户最注重的方面是户型设计、地段位置和与园林景观设计。

## 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇四

### (一) 现状与发展趋势

改革开发以来，在历届省委省政府正确领导下，省交通厅党组坚持发展是硬道理的思想，着力加快高速公路建设，取得了令人瞩目的成就。到20xx年底，全省高速公路通车里程已达1866公里，位居全国第六，为我省经济社会更快更好的发展做出了重要的贡献。

通过一大批高速公路项目的建设，不仅改善了我省公路交通的状况，也总结摸索出一套具有浙江特色的高速公路建设管理经验，涌现出一批技术先进、工程质量优良、项目管理科学、运营安全舒适的优良工程。目前，建设中的杭州湾跨海大桥为世界上最长的跨海大桥、舟山大陆连岛工程西堠门大桥为世界第二、国内最大跨径的悬索桥，诸永高速公路7900多米长的括苍山隧道有“华东第一隧”之称。通过这些项目的建设，为我省高速公路建设增加了新的亮点。

虽然我省高速公路建设取得了显著的成绩，但与规划目标还有差距，还有繁重的建设任务。按照我省公路水路交通现代化的战略目标：到20xx年，在上届政府完成“四小时公路交通圈”的基础上(高速公路里程通车1307公里)，完成“交通六大工程”中的高速网络工程，即再建高速公路1000-1200公里，实现高速公路通车里程达2500公里以上，为实现交通新的跨越式发展打下坚实的基础；到20xx年，浙江省公路水路交通与我省经济发展相适应，高速公路通车里程达到3500公里；到20xx年，提前基本实现交通现代化，最终实现跨越式发展。全省高速公路总里程将达到4000~4500公里。

## (二)发展中的问题与矛盾

我省是一个人口密集、资源相对不足、生态脆弱的省份，全省随着经济快速增长和人口增加，努力缓解资源不足的矛盾，不断改善生态环境，实现可持续发展，已经成为十分紧迫的任务。党中央提出以人为本，全面协调，可持续发展的科学发展观，确立了建设节约型和环境友好型社会，构建和谐社会的战略目标。如何在全省交通建设行业实现党中央的宏伟战略目标，是我们交通人面对的最大挑战。通过深入调研，我们认为当前我省高速公路建设面临的主要矛盾和问题有：

### 1、高速公路建设与利用资源的矛盾

高速公路是公路交通主骨架，是交通现代化的重要组成部分，

也是促进经济社会发展的重要基础设施，高速公路建设要消耗多种资源，特别是土地资源，每公里占用大约80~100亩的土地。近几年，交通建设用地指标占全省各行业建设项目用地指标的比例每年以10%的速度上升：由20xx年10%上升到20xx年的40%，其中绝大部分指标是用于高速公路建设。但我省是资源小省，一方面要继续加快高速公路建设，一方面资源紧缺，特别是土地资源，这是当前高速公路继续发展的突出问题和主要矛盾。今年以来，许多市里无法做到高速公路用地占补平衡，已严重影响到现有11条在建项目的顺利实施，新的项目也难以开工上马。如何尽最大可能节约建设用地是当前急待解决的课题。

## 2、高速公路建设与环境保护的矛盾

高速公路建设逢山开路、涉水架桥，穿越田地村庄，环绕城镇等与环境保护的矛盾非常突出。涉及到自然生态环境、人文景观保护、城乡群众生活和经济社会再发展，稍有疏忽，可能使自然景观失去原始状态，文物古迹遭到破坏、群众生活受到严重干扰，经济发展受到阻碍。例如上三高速公路、金丽温高速公路和龙丽龙高速公路在建设过程中已多次引发塌方滑坡等地质灾害。同三线瑞安段新居村段路基改桥事件、台缙高速公路叶家岙拆迁事件和壶镇姓汪村的上访事件等，都对建设管理提出了严峻挑战。如何在高速公路规划、设计、施工、运营的全过程，强化科学管理、科学设计，始终树立科学发展观，保护好环境，着力打造和谐交通，把对环境的影响降低到最小程度，是当前一个严峻的课题。

## 3、高速公路建设与运营安全的问题

随着经济的发展和高速公路网的不断完善，汽车的保有量及高速公路交通量将急剧增加，交通安全问题将会越来越被社会重视。我国是人口大国，目前也是“交通事故大国”，对于正处于经济快速发展时期的我省来说，当前交通安全形势也不容乐观，尤其是高速公路上的安全事故正处于多发时期，

高速公路交通运营安全涉及人、车、路和环境，应该在高速公路建设和运营管理阶段树立“以人为本，安全至上”的理念，从设计、施工、运营管理上采取多种措施提高运营安全性，减少事故发生率，降低生命财产损失。比如甬台温高速与上三高速交汇处的吴岙枢纽，由于设计上的缺陷，导致通车后发生多起恶性事故，后通过改善安全设施，运营安全性显著提高；上三高速公路新昌段，在开通之初，事故频发，后通过在落差较大的危险路段加高护栏，引起驾驶员的视线警觉并在防撞时提供有效的阻挡，在嵊州东二桥等重点防护路段，还增加了警告标志、防撞水马和爆闪灯等，上述措施改善了道路安全性，事故率明显降低。从全省高速公路事故统计来看(见下表)，随着交通安全设施的不断完善，虽然高速公路里程在增多，但事故数量在逐步减少：

### 高速公路历年事故统计表

年份	上报事故数	死亡人数
----	-------	------

20xx	1550	472
------	------	-----

20xx	789	371
------	-----	-----

20xx	644	318
------	-----	-----

注：1、上报事故指有车辆损伤或人员伤亡的事故，不含轻微碰擦事故；

2□20xx年数据为1~10月份的统计数据

### (三) 设计与管理存在的不足

#### 1、基础工作方面

(1) 勘察设计尚存在“深度不够，质量不高”的现象。原因主

要是设计周期偏短，设计单位任务繁重，设计人员理念落后、对基础资料不够重视、设计方案比选深度不足、不注重细节设计等，导致设计文件深度达不到有关规定的要求，工程数量难以反映工程实际情况，技术方案与实际环境有出入等。

(2) 设计管理和设计审查管理制度不够健全、审查深度不够。尚未制定出台设计管理办法、设计审查管理办法，工程可行性研究、初步设计审查、施工图审查要点不够明确，编制单位内审不严，外部单位审查深度不够。主管部门对编制单位尚未形成有效的设计监管。同时设计审查人员数量、政策技术水平明显不足。

(3) 前期阶段利益交织矛盾突出，在设计中不能统筹处理、把握全局，局部利益影响整个工程设计的大局。

## 2、管理方面

(1) 有些国家法律、法规、规范及标准尚未全面落实，有些已经不适应当前发展的需要。

(2) 对前期工作的监管力度不大，对各地执行国家基建程序的稽查力度不够等。

(3) 交通设计市场培育滞后，设计招投标没有有效开展。

## 3、人员素质

设计、施工、监理、咨询、建设单位等人员的素质参差不齐，对法律法规和国家政策的熟悉理解以及业务水平等有待进一步提高。

## 二、对策研究与工作措施

从本质上讲，建设高质量的工程就是落实科学发展观的具体

体现，确保和延长工程的使用寿命就是最有效的资源节约。在高速公路的建设中，勘察设计是公路建设的基础，是确保优质工程的前提。设计文件在很大程度上讲是项目建设的指导性文件，设计好坏关系到项目建设的成败。首先，设计方案决定了工程项目的规模、标准、路线走向、结构形式、投资概算等；其次，施工方案一般由设计方案决定，包括后期的运营管理在很多方面也受设计影响，因此设计好坏与资源消耗、环境影响及营运安全密切相关。科学合理的设计能够充分的利用资源、有效的节约资源、保护环境、保障高速公路的安全运营。因此，如何提升设计理念、有效地确保设计质量成为高速公路建设的一项重要任务。

从国外发展经验和我省的发展历程来看，只有通过科学管理和科学设计，才能确保设计质量不断提高，而科学管理就是确保设计质量，全面落实设计思想，抓好工程建设实施，确保有序运营的必要手段和保障，科学设计则是提高工程质量的基础。

## 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇五

可行性研究报告按用途：

(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，但工商注册的可行性报告不需要编写单位有资格。

(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。

(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。经略智成为多家创业板和中小板企业提供可行性研究报告编写服务（包括已经上市和正准备上市的），积累的丰富的编写经验。公司拥有行业内最为丰富的数据库、一流的市场调查和行业分析能力、高素质的复合型人才以及丰富的上市公司可行性研究报告编写经验。

业盈利能力逐步增强。从长远来看，未来50年，中国城市化率将提高到76%以上，城市对整个国民经济的贡献率将达到95%以上。都市圈、城市群、城市带和中心城市的发展预示了中国城市化进程的高速起飞，也预示了建筑业更广阔的市场即将到来。

### 【建设工程行业发展】

“十二五”期间，我国对外承包合同额将继续保持增长，建设工程行业应利用这一有利条件，扩大工程机械出口。“十二五”期间，低碳经济，绿色化、人性化和安全性愈加受到重视。挖掘机市场中端市场为主的韩系品牌市场份额已经呈现明显的下降趋势，中国企业正在从低端向高端市场突进，以外资品牌占绝对优势的市场格局有望在国内龙头企业的发力下得到有效的改观。近几年，中国建设工程行业并购重组

事件频繁，大企业初现的同时，伴随的是中小型企业逐渐退出，中国建设工程行业大浪淘沙的年代或许已经到来。

随着建设工程行业竞争的不断加剧，大型建设工程企业间并购整合与资本运作日趋频繁，国内优秀的建设工程生产企业愈来愈重视对行业市场的研究，特别是对产业发展环境和产品购买者的深入研究。正因为如此，一大批国内优秀的建设工程品牌迅速崛起，逐渐成为建设工程行业中的翘楚！

### 【建设工程发展趋势】

需要对这些新情况、新问题，进行新的创新，构建科学、规范、有效、合理、协调的管理制度体系，从各个方面促进建筑施工企业管理的正常正确运行。从企业功能定位出发，确定制度创新的具体形式；建立和完善法人治理结构；建立国有资产管理监督营运体系。

(2) 机制创新。企业机制创新要以人事、劳动、分配三项制度改革为重点。加大管理人员定期考核力度，建立优胜劣汰的用工机制，建立有效的经营管理者激励机制。加快配套法规建设，建立和完善招标投标法律体系。健全制度，规范管理，维护招标活动中当事人的合法权益。

(3) 管理创新。在市场经济条件下，根据市场经营环境的变化和内部条件的改变，对传统的企业组织、经营理念、管理模式、方式和方法等进行调整和改进，建筑施工管理创新的必由之路是坚持管理机制的不断创新。在现阶段，建筑施工企业面临的发展问题是必须与时俱进，坚持管理机制的创新。由以物为中心的管理向以人为中心的管理转变；由企业自我评价向用户满意转变；由生产经营型向资本经营型转变；由企业整合向全面创新转变。

(4) 项目管理的信息化趋势。随着现代化技术的不断更新与完善，计算机技术与网络技术不断的得到普及，这使得计算

机信息管理系统受到越来越多的重视。在这样的环境推动下，给项目管理带来很多新的特点，与计算机结合的项目管理是项目管理发展的必然趋势，通过现代化的技术手段可以实现建筑企业的综合管理和信息实时共享，为企业带来了更大的利润空间，所以，新时期的项目管理必将成为信息化管理。

## 第一章 建设工程项目总览

- 一、建设工程项目名称
- 二、建设工程项目承担单位及负责人
- 三、可研报告编写单位
- 四、可研报告编制依据
- 五、建设目标、规模、内容、周期
- 六、总投资及来源
- 七、经济及社会效益
- 八、结论与建议

## 第二章 建设工程项目背景和发展概况

这一部分主要应说明项目的发起过程，提出的理由，前期工作的发展过程，投资者的意向，投资的必要性等建设工程项目可行性研究的工作基础。为此，需将建设工程项目的提出背景与发展概况作系统叙述，说明建设工程项目提出的背景，投资理由，在建设工程项目可行性研究前已经进行的工作情况及其成果，重要问题的决策和决策过程等情况。在叙述建设工程项目发展概况的同时，应能清楚地提示出建设工程项目可行性研究的重点和问题。

## 一、建设工程项目提出的背景

(一) 国家或行业发展规划

(二) 建设工程项目发起人以及发起缘由

## 二、建设工程项目发展概况

建设工程项目的发展概况指建设工程项目在建设工程项目可行性研究前所进行的工作情况，包括：

# 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇六

## 第一章总论

### 第一节项目概况

一、项目名称：某某县某某乡公办中心幼儿园建设项目

二、建设单位：某某县某某乡人民政府

三、建设性质：新建

四、建设地点：某某县某某乡圩镇

五、主要建设内容和规模：本幼儿园规划容量为180人，规划占地面积2184平方米，总建筑面积1800平方米。

本项目拟建教学综合楼及校园内校门、围墙、道路硬化、绿化、活动设施、设备等。

### 六、总投资及投资构成、资金筹措

1、项目总投资220万元，其中：建安工程208万元，工程其他费用9万元，预备费3万元。

2、项目资金来源：县级财政专项资金220万元。

## 七、项目提出的理由

教育是百年之基，是民族进步和国家振兴的基础，是提高全民族素质和创造力的根本途径。要应对我国加入wto的新形势，主动参与日趋激烈的国际竞争，进一步提高经济发展水平，促进经济和社会的可持续发展，建设和谐社会，必须依靠强大的人才和智力支撑，依靠劳动者和广大市民素质的普遍提高，依靠广大市民受教育程度和质量的普遍提高。某某县教育事业经过改革开放三十年，特别是近十年的快速发展，已经构建起结构比较合理、质量水平较高、具有可持续发展潜力的教育体系，形成了自身的独特优势，在当地经济社会发展中的基础性、先导性作用日益凸显。

根据县委、县政府关于加快推进“四化”建设进程的决策部署，大力发展乡（镇）公办中心幼儿园，改善学前教育办学条件，通过上级专项拨款、招商引资、县财政拨款等多渠道筹措资金，新建乡（镇）中心幼儿园，并在条件充分的几个乡（镇）先行试点，这是提出本项目建设的主要理由。

## 第二节编制依据和范围

### 一、依据

- 1、《中华人民共和国教育法》；
- 3、《某某县国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》；
- 4、《某某县中小学、幼儿园布局规划〔20xx-20xx年〕》
- 7、《城镇普通中小学校、幼儿园校舍建设标准》（建标〔20xx〕102号）；

- 8、投资项目可行性研究报告指南；
- 9、《投资项目可行性研究报告方法与参数》。

## 二、范围

项目研究的范围为某某县某某乡公办中心幼儿园及配套设施建设项目。研究范围包括：

- 1、项目建设的必要性，有利条件；
- 2、市场预测；
- 3、主要建设内容和规模，工程设计；
- 4、投资估算；
- 5、财务及社会评价；
- 6、项目实施进度建议。

## 三、编制过程

20xx年4月，为贯彻落实县委、县政府关于加快推进“四化”建设进程的决策部署，大力发展乡镇公办中心幼儿园，改善学前教育办学条件，县人民政府计划实施学前教育推进工程，利用县级财政资金，新建某某县某某乡公办中心幼儿园。经县教育局同意，某某县长洛中心小学组织有关专业人员，对某某县某某乡公办中心幼儿园建设项目进行了可行性研究。

依据国家、省有关产业政策，对全县学前教育资源的调配和经济社会发展进行了充分论证，结合某某县某某乡建设总体规划，进行了可行性研究，并进行了实地踏看，就拟建幼儿园场址的生态环境，水、电资源及地理环境现状进行了深入

细致的调查分析，并收集了项目有关基础资料，在此基础上编制了。

## 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇七

xx学校是xx年市政府创办的国家级重点技校。办学以来，在市委、市政府和市有关部门的亲切关怀和大力支持下，学校坚持多层次培养人才，办学规模逐年扩大，在校生达到了2500多人；专任教师145人，65%以上具有中高级职称。学校以服务社会为宗旨，加大技能人才的培养力度，教学实力和整体水平不断提高，为推动我市经济发展做出了重要贡献。办学以来，为我市的经济建设输送了近万名高素质技能型人才。

近几年来，学校在市委市政府和市有关部门的关心支持下，立足自身优势和特色，努力扩大办学规模和提升办学层次，并取得了较好的社会效益。学校建设发展的总体目标是：经过5年左右的努力，把技校建成在校生达到3500人（其中高级技工班1500人）的规模，具有技工教育特色的集技工教育、职业培训、技能鉴定、就业服务为一体的多功能、综合性、示范性教育基地。

为实现学校的发展目标，扩大办学规模，提升办学层次，学校计划今年在原有食堂的基础上进行改扩建。现将有关情况报告如下：

- 1、项目名称：食堂礼堂综合楼。
- 2、项目选址：在总平面图原有食堂的位置。
- 3、建设规模：拟建食堂礼堂综合楼项目总用地面积1800平方米，总建筑面积6850平方米，总体结构为四层（含中间夹层）。

目前市政府制定了我市工业产业结构调整方案和高新技术产业发展计划，这一发展形势直接导致我市就业结构和人才需求的重大转变，对劳动者的素质要求越来越高，对高素质技能人才的需求越来越大，无疑为我市技工教育发展提供了良好的发展机遇。技校作为我市目前最大的技工教育和职业培训基地，责无旁贷地肩负着这一重任。加强市技校的基础设施建设，为我市培养大批高素质技能型人才，促进我市经济社会发展，提高企业产品竞争能力，满足人民群众提高素质的需要具有重大现实意义。

技校食堂建于x年，是按当时在校生1000人的办学规模设计建造的。随着经济的发展，技校在校生现已达到2500多人，滤布由于实行封闭式管理，学生食住都在学校，造成学生食堂十分拥挤，无法容纳全校学生一起用餐，在这种情况下，不少学生只能等候用餐，或者到小卖部吃快餐，对学生的管理和身体健康十分不利。根据全市再就业工作会议的要求，技校要发展到在校生3000人的规模，那么现有的食堂规模就不能适应学校发展的需要。另外，由于技校一直没有礼堂，以致全校师生大会、文娱活动等都在露天场所进行，十分不便。

为此，市委、市政府在今年1月召开的第二次市委常委、副市长联席会议上讨论同意市技校改扩建学生食堂及兴建学生礼堂，工程总投资控制在888万元以内，所需资金按进度列入去年市财政预算安排。市技校食堂和礼堂的建设，将大大改善技校的食堂拥挤和师生开大会、文娱活动等方面的困难局面，为技校高素质技能型人才的培养提供优质的学习条件和生活条件。

1、项目选址的地形情况：拟改扩建的食堂礼堂场地位于校区中心地带原食堂的位置。建筑施工时需要拆部分墙、烟通、补桩基础。

2、项目选址的地质情况：以改扩建的食堂礼堂综合楼场地属于低小丘陵间地段，冲洗积成因。填土为0.9~5.5米，平均

约2.5米。下伏有软弱淤泥质土及细砂层，将选用桩基础。

3、交通条件：项目在校园内，交通便利。

4、供水供电情况：学校供水由第三水厂供应，水源保证；学校供电设施完善，电力有保证。

学校实行校长负责制，设有管理机构7个，分别是党群办公室、行政办公室、教务科、学生科、招生就业科、培训部、教育后勤服务中心（基建工程办公室）。学校现有教职工230人，其中专任教师145人，在校生2500多人，98%以上为本地生源。

拟建食堂礼堂综合楼项目总用地面积1800平方米，总建筑面积约6850平方米，为四层结构，1、2层为食堂，3、4层为礼堂，建筑面积为2499平方米内设约1650个座位。礼堂顶用钢结构屋盖，面积为1200平方米。

拟建食堂礼堂项目工程总投资888万元，其中：勘察费2.5万元，监理费11.06万元，设计费44.045万元（含可行性研究两个方案的设计费5.745万元）。土建工程费630.9万元，水电及消防费106.2万元，设备费21万元，人防费及城市设施配套费53万元，其他19.295万元。食堂礼堂综合楼项目所需资金全部按进度列入2005年市财政预算安排解决。

拟建食堂礼堂项目建设进度安排□xx年上半年争取立项，10月进行投标并做好相应的设计等工作□xx年建成投入使用。

食堂礼堂的建成，大大缓解了现有食堂的拥挤状况，保证了学生食用餐场地。礼堂的建成解决了师生开大会、文娱活动等困难，为更好地培养学生文化、艺术等综合素质，为精神文明建设和物质文明作贡献。

综上所述□xx学校已基本具备了基础设施建设投入的条件，建设食堂礼堂是完全必要的，也是可行的。

# 项目可行性研究报告与实施方案的区别篇八

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、网络安全产品项目概况

- (一) 项目名称
- (二) 项目承办单位介绍
- (三) 可行性研究工作承担单位介绍
- (四) 项目主管部门介绍
- (五) 项目建设内容、规模、目标
- (五) 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、资金总额及筹措、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

(七) 项目风险控制问题

(八) 项目财务效益结论

(九) 项目社会效益结论

(十) 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。