# 可行性研究（大全）

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-01-23

*第一篇：可行性研究（大全）◎ 第一章 导论可行性研究的含义：是在投资拟建之前，通过对项目有关的市场资源、工程技术、经济、社会等方面问题进行全面分析、论证和评价，从而确定项目是否可行或选择最佳实施方案的一项工作。工程可行性：技术可行性研究（...*

**第一篇：可行性研究（大全）**

◎ 第一章 导论

可行性研究的含义：是在投资拟建之前，通过对项目有关的市场资源、工程技术、经济、社会等方面问题进行全面分析、论证和评价，从而确定项目是否可行或选择最佳实施方案的一项工作。

工程可行性：技术可行性研究（核心内容），经济合理性

可行性研究的阶段：机会研究（项目建设书）、初步可行性研究（目的是节省时间）、可行性研究

可行性研究的作用：①为投资者进行投资决策提供依据，②为投资者申请项目贷款提供依据③为商务谈判和签订有关合同或协议提供依据④为投资企业上市提供依据⑤为工程设计提供依据⑥为领导决策提供依据⑦为项目项融资提供依据。

公路项目的特点：非排他性、垄断性、外部性 资源配置的形式：①计划经济、②市场经济、③中间派道路（帕里托补偿原则：在不损害大多数人利益的同时补偿少数人的利益）◎ 第二章 可行性研究经济学基础

经济学原理：将稀缺资源进行有效配置而实现利益的最大化。

经济配置：①计划经济②市场经济③二者结合 稀缺资源与欲望需求存在矛盾，就要解决如何将稀缺资源进行有效配置而获得最大利益的问题。

配置资源理论：①自由经济学（亚当斯密《国富论》市场经济 弗里德曼《资本主义自由》）② 社会经济学 ③ 福利经济学（效用经济学、边际效益理论、功利主义、节富济贫）

市场决定资源资源价格，政府干预扭曲价格，进出口问题，投入物（土地 劳动力），外汇 影子价格：在完全竞争市场条件下的均衡价格，将国民收入作为目标函数，求出各种资源收到最有利用的价格。

可比性：①价格可比性（原材料、土地、劳动力、交易成本、外汇汇率、利率）②需求的可比性③消耗费用可比性 ④时间上的可比性 ◎ 第三章 社会经济调查、分析与基础 直接影响区：道路通过的区域

特征：经济显著增长、交通显著增长、交通明显增加、交通集中、交通条件改善

小区：属运输经济带，社会经济分析调查预测的最小区域

区域经济调查的内容：①资源调查（矿产 土地 旅游 森林）②人口调查（总人口、人口密度、增长率、劳动力资源）③区域经济发展水平（国民经济生产总值、经济结构、国民收入、经济布局、投资于外贸、经济发展、政策与规划、交通运输业）

区域经济调查方法：直接观察法、采访法、统计年鉴

经济分析的内容：①资源分析 ②人力资源分析（增长 构成分布 结构 人均收入情况）③经济分析（增速、区域经济）

经济分析程序：①明确目标 ② 搜集资料 ③系统性比较（定量、定性）④ 概括、总结分析 经济分析方法：对比分析法、平均数分析法、变异性分析法（标准差法）

分析时应注意的问题：可行性问题、定性与定量相结合、综合分析原则

社会经济预测的程序：①明确对象，选择目标 ② 选择变量 ③收集变量信息 ④选择预测方法，建立模型 ⑤检验模型 ⑥应用模型预测 预测的方法：①趋势外推法、②生长曲线法、③回归法、④弹性系数法预测的基本原理：现有数据，规律 预测未来 ①确定性关系 ②统计对应关系

◎ 第四章 公路项目交通量的调查分析与预测 交通量调查的任务：①机动车保有量调查②公路里程调查③运输量调查（航空、铁路、公路、水运、管道）④道路运输量调查⑤交通量分布调查⑥车辆实载率调查⑦其他调查

交通量调查的范围：①空间范围（小区---县、区，不能重复、交叉）②时间范围（30年）OD矩阵：表示起终点间的交通出行量的调查结果的二维表格，称为OD表，也叫OD矩阵。交通量分析与预测包括：总量调查、分布调查（节点之间）

总量调查的方法：①弹性系数法、②年增长率法、③运输强度法

奖励在调查基础上的交通量预测目的：预测OD矩阵

交通量分析与预测的方法：①平均因子增长法、②弗莱特法、③FURNESS法、④双约束模型法 ◎ 第五章 公路项目建设条件与方案比选 公路建设条件：1.自然条件（1）地理条件①路线在政治经济国防上的意义②与铁路、航空、内河航运的配合③历史古迹、自然保护区开发。（2）地形条件①平原区布线（农田、城镇、桥位、铁路）②山岭区、沿河线、越岭线、山脊线③丘岭区。（3）地质、气候、水文条件①不良地质条件②气候条件③荷载条件。2.筑路材料与运输条件（1）路基材料（2）路面材料（3）人工构造物材料（4）运输条件、运输距离。3.路线与环境的协调（1）生态环境（2）社会环境（人口、学校、医院）

方案的评价：净现值差额、等额年值差额、资金有限条件独立方案的选择（图解法、数学规划模型）

平原路线设计原则：离而不远近而不进

资金来源：①项目利益资本（国家财政拨款 企业利润留存 发行股票 外国资本）②国内银行贷款③国外间接投资④发行债券 ⑤租赁融资 净现值：把不同时间上发生的经现金流量，通过某个规定的利率，统一折现为现值然后求其代数和。

◎ 第七章 公路项目经济评价

财务效益分析：根据国家现行财税制度和价格体系，分析、计算项目直接发生的财务效益和费用，编制财务报表，计算评价指标，考察项目的盈利能力、清偿能力以及外汇平衡等财务状况，据以判别项目的财务可行性。

国民经济效益分析：指按照资源合理配置的原则，从国民经济的角度出发，用一套国家参数(包括货物影子价格、影子工资、影子汇率和社会折现率等)计算、分析项目对国民经济的净贡献，以评价项目经济合理性的经济评价方法。

经济评价原则：①宏观经济与微观经济相结合②有无对比法③国家有关部门颁布的参数和指标

有无对比法：对有项目实现和没有项目实现的各种经济成本和经济效益进行比较，其差别是因资产而产生的效益的真实增加量，它可以清楚的确定有多少效益是归于该投资项目的。财务评价的步骤：①收集资源的市场价格②财务评价指标的确立（净现值---财务净现值FNPV，经济内部收益率FIRR，FB/FC，财务投资回收期）③财务效益④财务费用及其调整⑤财务敏感性分析⑥财务项目决策，最佳方案选择

国民经济评价步骤：①分析计算资源的影子价格②确定评价指标（社会折现率，净现值，经济内部收益率EIRR，EB/EC，财务投资回收期）③国民经济效益④费用及其调整⑤敏感性分析⑥项目决策，最佳方案选择

财务评价的任务：从现行市场价格和国家财税政策出发，对项目的盈利能力和抗风险能力进行分析。

经济指标的识别：①客运成本降低产生的效益②减少拥挤带来的效益③公路里程缩短节约的效益④节约客货在途时间⑤减少交通事故带来的效益⑥减少货投产生的效益⑦诱增交通产生的效益

国民经济评价指标：折现 经济净现值 经济效费比 经济内部收益率 经济回收期

财务评价指标：FNPV、FIRR、FBCR、TN 基本财务报表（以现行市场价格为基础，国家现行财税政策为依据）：财务现金流量表、利润表、资产负债表、还本付息表、外汇平衡表、资金来源与运用表。

不确定性分析：通过分析方案各个技术经济变量（不确定性因素）的变化对投资方案经济效益的影响（还应进一步研究外部条件变化影响这些变量），分析投资方案对各种不确定性因素变化的承受能力，进一步确认项目在财务和经济上的可靠性，这个过程称为风险与不确定性分析。不确定性分析包括敏感分析和概率分析 敏感分析：是研究分析项目的投资、成本、价格、产量和工期等主要变量发生变化时，导致项目经济效益的主要指标发生变动的敏感程度的一种分析方法

概率分析：是指使用概率研究预测各种不确定因素和风险因素的发生对投资项目评价指标影响的一种定量分析方法。

**第二篇：可行性研究**

可行性研究

一、概述

可行性研究（Feasibility Study）是以预测为前提，以投资效果为目的，从技术上、经济上、管理上进行全面综合分析研究的方法。

可行性研究的基本任务是对新建或改建项目的主要问题，从技术经济角度进行全面的分析研究，并对其投产后的经济效果进行预测，在既定的范围内进行方案论证的选择，以便最合理地利用资源，达到预定的社会效益和经济效益。

工程项目的可行性研究的作用是确定项目是否进行投资决策的依据。社会主义市场经济投资体制的改革，把原由政府财政统一分配投资的体制变成了由国家、地方、企业和个人的多元投资格局，打破了由一个业主建设单位无偿使用的局面。因此投资业主和国家审批机关主要根据可行性研究提供的评价结果，确定对此项目是否进行投资和如何进行投资，是项目建设单位决策性的文件。

美国是最早开始采用可行性研究方法的国家。20世纪30年代，美国开始开发田纳西流域，田纳西流域开发能否成功，对当时美国经济的发展关系重大。为保证田纳西流域的合理开发和综合利用，开创了可行性研究的方法，并获得成功。第二次世界大战以后，西方工业发达国家普遍采用这一方法，广泛地应用到科学技术和经济建设领域，已逐步形成一整套行之有效的科学研究方法。

可行性研究的内容很广泛、一般包括市场研究、工程建设条件研究、采用工艺技术研究、管理和施工研究、资金和成本研究、经济效益研究等内容。

我国进行可行性研究起步比较晚。改革开放以后，西方可行性研究的概念和方法逐渐引进，国家有关部门和高等院校多次举办讲习班，培训了一批骨干。同时国家经济建设主管部门对一些重大建设项目，如宝钢、石油化工引进装置、核电站、山西煤炭开发等，多次组织专家进行可行性分析和论证。我国自1981年开始正式将可行研究列入基建程序。国务院1981年30号文件《关于加强基本建设计划管理，控制基本建设规模的若干规定》和1981年12号文件《技术引进和设备进口工作暂行条例》中明确规定所有新建、扩建的大中型项目，都要在经过反复周密的论证后，提出项目可行性研究报告。1983年国家计委颁发计资［1983］116号文件《关于建设项目进行可行研究的试行管理办法》，其中规定，可行性研究一般采取主管部门下达计划或有关部门、建设单位同设计或咨询单位进行委托的方式。目前，可行性研究在我国已经普遍受到重视，并取得一定成效。

二、性研究的内容

可行性研究方法本身是相关方法的集成，主要包括战略分析、调查研究、预测技术、系统分析、模型方法和智囊技术等。

可行性研究的程序包括：接受委托书；组建研究小组；事前调查；编制研究计划；签订合同或协议；正式调查；分析研究、优化和选择方案；编制可行性研究报告。可行性研究报告内容包括：总论；需求预测和拟建规模；资源、原材料、燃料及公用设施；建厂条件和厂址方案；设计方案；环境保护；企业组织、劳动定员和人员培训；实施进度建议；投资估算和资金筹措；社会及经济效果评价10上方面。对时间较长的项目，通常应提交一个中期报告，或阶段报告，以便与委托单位及时交换意见。在正式的最终报告提交之前，应先提出草稿，听取委托单位和有关方面意见，并进行必要的补充和修改，然后提出最终可行性研究报告，经验收合格后，可行性研究即告完成。可行性研究的过程，是一个逐步深入的过程，一般要经过机会研究、初步可行性研究和可行性研究三个步骤。

机会研究的任务，主要是为建设项目投资提出建议，寻找最有利的投资机会。有许多工程项目在机会研究之后，还不能决定取舍，需要进行比较详细和可行性研究，然而这是一项既费时又费钱的工作。所以在决定要不要开展式可行性研究之前，往往需要进行初步可行性研究，它是机会研究和正式可行性研究的中间环节。

初步可行性研究可能出现四种结果，即：肯定，项目可以“上马”；转入正式可行性研究，进行更深入更详细的分析研究；展开专题研究，如市场考察，实验室试验，中间工厂试验等；否定，项目应该“下马”。

三、建设项目的可行性研究

建设项目的可行性研究是在投资决策前，运用多学科手段综合论证一个工程项目在技术上是否现实、实用和可靠，在财物上是否盈利；做出环境影响、社会效益和经济效益的分析和评价，及工程抗风险能力等的结论，为投资决策提供科学依据。可行性研究还能为银行贷款、合作者签约、工程设计等提供依据和基础资料，它是决策科学化的必要步骤和手段。

四、项目的可行性研究分段实施方法 第一阶段：初期工作

(1)收集资料。包括业主的要求，业主已经完成的研究成果，市场、厂址、原料、能源、运输、维修、共用设施、环境、劳动力来源、资金来源、税务、设备材料价格、物价上涨率等有关资料。

(2)现场考察。考察所有可利用的厂址、废料堆场和水源状况，与业主方技术人员初步商讨设计资料、设计原则和工艺技术方案。

(3)数据评估。认真检查所有数据及其来源，分析项目潜在的致命缺陷和设计难点，审查并确认可以提高效率、降低成本的工艺技术方案。

(4)初步报告。扼要总结初期工作，列出所收集的设计基础资料，分析项目潜在的致命缺陷，确定参与方案比较的工艺方案。

初步报告提交业主，在得到业主的确认后方可进行第二阶段的研究工作。如业主认为项目确实存在不可逆转的致命缺陷，则可及时终止研究工作。

第二阶段：可选方案评价

(1)制定设计原则。以现有资料为基础来确定设计原则，该原则必须满足技术方案和产量的要求，当进一步获得资料后，可对原则进行补充和修订。

(2)技术方案比较。对选择的各专业工艺技术方案从技术上和经济上进行比较，提出最后的入选方案。

(3)初步估算基建投资和生产成本。为确定初步的工程现金流量，将对基建投资和生产成本进行初步估算，通过比较，可以判定规模经济及分段生产效果。

(4)中期报告。确定项目的组成，对可选方案进行技术经济比较，提出推荐方案。中期报告提交业主，在得到业主的确认后方可进行第三阶段的研究工作。如业主对推荐方案有疑义，则可对方案比较进行补充和修改；如业主认为项目规模经济确实较差，则可及时终止研究工作。

第三阶段：推荐方案研究(1)具体问题研究。对推荐方案的具体问题作进一步的分析研究，包括工艺流程、物料平衡、生产进度计划、设备选型等。

(2)基建投资及生产成本估算。估算项目所需的总投资，确定投资逐年分配计划，合理确定筹资方案；确定成本估算的原则和计算条件，进行成本计算和分析。

(3)技术经济评价。分析确定产品售价，进行财务评价，包括技术经济指标计算、清偿能力分析和不确定性分析，进而进行国家收益分析和社会效益评价。

(4)最终报告。根据本阶段研究结论，按照可行性研究内容和深度的规定编制可行性研究最终报告。最终报告提交业主，在得到业主的确认后，研究工作即告结束。如业主对最终报告有疑义，则可进一步对最终报告进行补充和修改。

五、工作程序

国际上典型的可行性研究报告的工作程序分6个步骤。在整个程序中，雇主和咨询单位必须紧密合作。

第一步，开始阶段。

要讨论研究的范围，细心限定研究的界限及明确雇主的目标。

第二步，进行实地调查和技术经济研究。

每项研究要包括项目的主要方面，需要量、价格、工业结构和竞争决定市场机会，同时，原材料、能源、工艺需求、运输、人力和外部工程又影响适当的工艺技术选择。所有这些方面都是相互关联的，但是每个方面都要分别评价。

第三步，优选阶段。

将项目的各不同方面设计成可供选择的方案。这里咨询单位的经验是很重要的，它能用较多的有代表性的设计组合制定出少数可供选择的方案，便于有效地取得最优方案，随后进行详细讨论，雇主要作出非计量因素方面的判定，并确定协议项目的最后形式。

第四步，对选出的方案详细的进行论证，确定具体的范围，估算投资费用、经营费用和收益，并作出项目的经济分析和评价。

为了达到预定目标，可行性研究必须论证选择的项目在技术上是可行的，建设进度是能达到的。估计的投资费用应包括所有的合理的未预见费用（如包括施工中的涨价预备费）。经济和财务分析必须说明项目在经济上是可以接受的，资金是可以筹措到的。敏感性分析则用来论证成本、价格或进度等发生时，可能给项目的经济效果带来的影响。

第五步，编制可行性研究报告。

其结构和内容常常有特定的要求（如各种国际贷款机构的规定）。这些要求和涉及到的步骤，在项目的编制和实施中能有助于雇主。

第六步，编制资金筹措计划。

项目的资金筹措在比较方案时，已作出详细的考查，其中一些潜在的项目资金会在贷款者讨论可行性研究时冒出来。实施中的期限和条件的改变也会导致资金的改变，这些都可以根据可行性研究的财务分析作相应的调整。最后，要作出一个明确的结论，以供决策者作出最终判断。

六、研究报告 可行性研究报告是在前一阶段的项目建议书获得审批通过的基础上，对项目市场、技术、财务、工程、经济和环境等方面进行精确、系统、完备的分析，完成包括市场和销售、规模和产品、厂址、原辅料供应、工艺技术、设备选择、人员组织、实施计划、投资与成本、效益及风险等的计算、论证和评价，选定最佳方案，作为决策依据。

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。可行性研究报告可用于代替项目建议书、项目申请报告、资金申请报告。

七、要点

择写可行性研究报告要注意以下几点：

1.必须亲自参加该项目的可行性研究，可行性研究报告的编写要尊重科学，尊重客观事实，要从客观实际出发看问题，不带主观偏见，不迎合“长官意志”，各种数据的推算和经济效益的分析要有科学根据。可行性研究报告要观点鲜明，对研究对象的“可行”或“不可行”要作出明确判断，不能模棱两可。

2.在计算投资效果和社会效益时要认真、负责，尽可能具体、客观，真实、准确.。在进行投资估算、产品成本核算时，要考虑到各种不确定因素，要留有余地。

3.在具体写作可行性研究报告时，要层次分明，条理清晰，文字简洁、恰当

八、特点

不论那种类型的可行性研究报告具有以下特点： 一是专业性

可行性研究报告在论证项目的可行性时要涉及许多专业，通常要涉及基本建设、环境保护、市场预测、人员培训等方面内容，所以需要各方面专业人员分别开展深入研究，再进行科学的综合分析。

二是科学性

内容要真实、完整、正确，.研究目的用明确，研究过程要客观，要应用各种科学方法、科学推理，得出明确结论。可行性研究报告的结论要建立在定量分析基础上，这些定量化数据是根据科学技术和经济学原理，在调查研究基础上计算出来的，具有科学根据，是经得起时间考验。

三是时效性

科技调查报告反映科技领域中某一急需认识的事物或、某急需解决的问题，所以，要及时、迅速地写出调查报告，才能实现其价值，发挥其作用。

九、不同的可行性研究的用途

1.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。

2.用于国家发展和改革委(以前的计委)立项的可行性研究报告。

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，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。

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，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。

4.用于申请进口设备免税

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、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。

在上述五种可研中，第(2)(4)(5)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。

十、性研究过程中存在的问题

1.究所需要的基础资料、所遵循的规程规范等一般不需业主的正式认可，研究报告上报业主审查时方能发现问题，从而造成研究工作的重复。

2.一旦研究开始，就不可能随时终止，即使发现致命的问题，也要做完可行性研究，从而造成了人力和财力的浪费。

3.研究过程中，推荐的方案不能及时得到业主的认可，研究结束后，业主如有意见，将造成大量而无效的重复工作。

**第三篇：可行性研究练习题**

第七章房地产开发项目可行性研究

一、单项选择题

1.（B）阶段是开发建设项目投资决策的基础，是在分析项目技术、经济可行性后做出投资与否决策的关键步骤。A投资机会研究B初步可行性研究

C详细可行性研究D项目的评估和决策

2.下列费用中，不属于前期工程费的有：（B）

A规划设计费B可行性研究

C拆迁安置费D三通一平费

3.以基本建设单元的综合投资乘以单元数得到项目或单项工程总投资的估算方法称为（D）法。

A单位指标估算法B概算指标估算法

C概预算定额法D单元估算法

4.下列费用中不属于财务费用的是:（C）

A金融机构手续费B坏账损失

C利息D外汇汇兑净损失

5.下列费用不属于销售费用的是（D）

Ａ销售人员工资Ｂ广告宣传费

Ｃ销售许可证申请费Ｄ技术转让费

６．房地产项目应根据可能的建设进度和将会发生的实际付款时间和金额，编制（）

Ａ资金使用计划表Ｂ租售收入估算表

Ｃ资金筹措计划表Ｄ资金来源与运用表

7.对房地产开发项目进行独立的财务评价时不需编制（）Ａ现金流量表B资金来源与运用表

C资产负债表D基础设施建设费估算表

8.构造评价方案,就是在()的基础上,构造出可供评价比较的具体开发经营方案。

A项目策划B市场细分C物业类型 D规划参数

9．在房地产项目可行性研究阶段，对房屋开发费的估算中用到的估算公式：直接费=每平方米造价指标\*建筑面积，属于（B）。

A、单元估算法 B、单位指标估算法 C、概算指标法D、工程量近似匡算法

10．某房地产开发项目拟有三个投资方案，若对这三个方案的经济合理性进行比较，则比较的基础是该项目的（）。

A、损益表B、资金来源与运用表C、资本金现金流量表D、全投入现金流量表

11．在房地产开发项目经济评价中，选择评价的基础参数时，一般将空置率归为（）。

A、时间类参数 B、融资类参数 C、评价标准类指标D、收益类指标

12．甲、乙两个房地产开发企业的资产负债率分别为75%和80%，从房地产开发贷款的风险来看，乙企业比甲企业面临

更大的（）风险。

A、市场B、财务C、政策D、经营

13．房地产开发企业税后利润应首先用于（）。

A、弥补企业以前的亏损B、提取法定盈余公积金

C、提取公益金D、向投资者分红

二、多项选择题

1.在编制房地产开发项目可行性研究报告的过程中，（）是可行性研究中定量分析的基础。

A项目策划B调查研究C综合评价

D构造可供评价比较的开发经营方案

E选择相关基础参数

2.下列哪些指标属于经济评价基础参数中的评价标准指

标：（）

A财务杠杆比率B经济评价工作的计算周期

C运营成本占毛租金收入的比率D基准收益率

E目标投资利润率

3．下列费用中属于土地费用的是（）

A土地投资折价B土地租用费C土地转让费 D土地征用拆迁费E三通一平费

4.房地产开发项目租售计划的内容通常包括：（）

A资金使用计划B租售物业的类型与数量

C租售价格D租售收入E资金筹集

5.房地产开发项目财务报表中的基本报表包括：（）A投资各方现金流量表B投资来源与运用表

C损益表D资产负债表E投资计划与资金筹措表

6.房地产开发项目经济效益评价是项目评估报告中最关键的部分，其内容包括：（）

A盈亏平衡分析B现金流量分析C贷款偿还分析 D利润分配分析E资金来源及运用表

7．在可行性研究阶段，房屋开发费用中各项费用的估算可以采用的方法有（）。

A、单元估算法 B、概预算定额法

算法

三、判断题

1.房地产开发项目的租售收入等于可租售面积的数量乘

以单位租售价格。（）

2.对房地产开发项目进行收入估算时，对于出售的情况

应该考虑空置期，对于出租的情况应该考虑空置率。（）

3.一些基础性数据（如成本、收入等）都存储于基本报

表中，通过基本报表就可以对项目进行财务盈利能力、清偿能力及资金平衡分析。（）

4.资产负债表反映房地产项目开发经营期内各期的利润C、工程最近似匡D、蒙特卡洛模拟法E、单位指标估算法

总额、所得税及各期税后利润的分配情况，用以计算投资利润率与评价指标。（）

5.资金来源与运用表，集中体现了项目自身资金收支平

衡的能力，是财务评价的重要依据。（）

6.盈亏平衡分析主要是求取项目的盈亏平衡点，以说明

项目的安全程度。（）

7.敏感性分析的关键是找出对项目影响最大的敏感性因

素和最可能、最乐观、最悲观的几种情况，以便项目实施过程中的操作人员及时采取对策并进行有效的控制。（）

8.房地产开发项目财务报表包括基本报表和辅助报表，基本报表存储了财务评价所需要的最基础数据。

**第四篇：可行性研究问题**

可行性研究问题

阅读以下关于信息系统项目管理过程中可行性研究问题的叙述，回答问题 l至问题3。

案例场景

在项目计划和选择的过程中，需要完成的首要工作是对项目进行估算。项目估算的范围涉及方方面面，例如项目或产品开发的范围、投入和回报、项目风险，作用和意义等．在传统信息系统工程方法中，是以可行性研究的方式来组织对项目的主要估算内容的，在企业实际的业务过程中，可行性研究通常作为一个重要的环节，被包含在整个项目立项，或项目选择和确认的过程中。

可行性研究的范围可能覆盖很广泛的技术、经济、执行、环境等各种需要评估的因素，但它并不是最后的精细计划（例如：项目的时间进度及人员安排）。

通常在进行可行性研究的阶段，甚至项目的日标或产品的最终方向也是高度易变化的。但可行性研究的意义在于，虽然可行性研究不能指出项目最终的精细计划和方向，但可行性研究可以在项目定义阶段用较小的代价识别出错误构思的系统，从而规避未来更多的资源投入的损失（时间、资金、人力、机会）．或者因遭遇到无法逾越的技术障碍或环境障碍导致的不可避免的失败。

对于那些可行性研究表明可执行的软件项目来说，可行性研究的结果也不承诺系统的收益一定很巨大，或技术风险和资源投入就一定很低，但可行性研究的结果设立了一个“底线”，即：“如果实施什么，则风险和收益是什么”这样的控制范围。这些评估结果给了未来的项目评估、项目风险控制，甚至在资源剧烈变化的情况下有计划有重点地削减功能、重定义项目开发范围，或者选择项目实施的方式提供了非常有价值的方向性指引。

【问题l】（7分）

可行性研究的步骤是什么？请使用列举的形式，不超过l00字回答。

【问题2】（8分)

可行性研究报告是可行性研究的成果体现，请使用列举的形式，不超过I50 字回答，可行性研究报告主要包含什么内容？

【问题3】（10分）

在可行性研究的基础上，还需要请第二方根据国家颁布的政策、法律法规 等．从项目、国民经济、社会角度出发，对拟建项目进行,各方面的评估。请用 不超过50字的文字回答，项目评估报告主要包含什么内容？

案例分析

【问题1】

信息系统项目可行性研究的目的，就是用最小的代价在尽可能短的时问内确定以下问题：项目有无必要？能否完成？是否值得去做？

(1)项目的必要性分析

首先应确定信息系统项目的目标，即本项目想解决哪些问题。在信息系统目标明确之后．如果目前已经有一个（或几个）信息系统正在被人使用，就需要认真分析现有的信息系统。显然，如果现有的信息系统是完美无缺的，完全可以实现新系统的甘标要求，谁都不会提出开发新系统的要求。在通常情况下，现有系统必然存在某些缺陷，无法完全实现新系统的目标要求。但这一点并不能成为开发新系统的理由．我们还应仔细分析现有系统对于新系统目标的实现的程度如何，不能实现某个具体目标的原因是什么，经过改进性维护能否实现这些目标。

如果现有的信息系统经过简单的改进性维护就可以实现新的系统目标，就没必要重新开发一个新系统。但在以下情况下，有必要开发新的信息系统。

① 原有系统开发不规范，缺少必要的技术文档，原开发人员跳槽，新接手的开发人员很难维护原有系统，维护成本可能会接近甚至超过新开发的成本。

②原系统采用落后的设计技术或因设计人员的水平所限，系统架构设计不合理，难以扩充和修改。

③原系统设计虽然合理，也考虑到了日后的扩充，或因业务发展太快，远远超过原来的设想，量变引起质变。

④原系统开发工具已过时，用落后的开发工具继续维护还不如用新的开发工具重新开发．

⑤原系统所基于的硬件或软件平台己过时，在原有平台继续维护已无必要，需要开发基于当前流行平台的新系统。

在分析新系统项目开发的必要性时，一定要注意识别是真的“必要”还是假的“必要”。某些开发单位，由于重开发、轻维护，新系统开发人员的地位和待遇远远高于现有系统的维护人员，维护人员考虑到开发新项目的高待遇和成就感，为尽快转入新项目的开发，极力夸大原有系统维护的技术难度和工作量，主张开发新系统，他们所提出的对比分析（维护VS新开发）结果往往带有倾向性。因此，应选择那些与项目本身无利害关系的技术专家进行项目必要性分析．当然，更重要的是，缩小现有系统维护人员和新系统开发人员的收入差距。另外，某些信息系统开发商往往利用客户（用户）“喜新厌旧”的心理，出于宣传和经营的需要，每隔几年，即使没有太大的功能性和技术性突破，也要策划开发新的系统。有时当竞争对手推出或即将推出新系统时，为保住自己的市场份额，即使条件不具备，也要迅速推出新的系统．这些问题，应属于市场运营策略的范畴，在此不再赘述。

(2)项目的可能性分析

项目的可能性分析主要研究能否利用现有的或可能拥有的技术能力、资金、人力资源和物资等方面的条件来实现信息系统的目标、功能、性能和其他指标，能否在规定的时间期限内完成整个项目．由丁．项目的可能性分析以技术分析为主，因此也称为技术可行性分析。项目可能性分析的主要内容如下：

①企业能力分析；

②项目技术来源分析；

③与项目相关的专利分析：

④项目负责人及技术骨干的资质分析：，⑤项目总体技术方案分析；

⑥项目创新点分析：

⑦项目技术可行性分析：

⑧项目技术成熟性分析；

⑨项目产品化分析等。

(3)项目投资及效益分析

明确了项目的必要性和可能性后，还要从投入产出的角度分析项目值不值得去做。项目投资及效益分析，也称为经济可行性分析，主要对整个项目的投资及产生的经济项目进行分析，该过程一般包括：

①项目投资预算分析：，②项目投资来源分析：

③市场需求与产品销售额分析：

④产品成本、利润与盈亏平衡点分析：

⑤投资回收期，投资收益率分析：

⑥社会效益分析。

可行性研究的步骤包括：

①确定项目规模和目标；

②研究正在运行的系统；

③建立新系统的逻辑模型；

④导出和评价各种方案；

⑤推荐可行性方案；

⑥编写可行性研究报告；

⑦递交可行性研究报告。

【问题2】

可行性研究报告的编写目的是：说明该信息系统开发项目的实现在技术、经济和社会条件方面的可行性；评述为了合理地达到开发目标而可能选择的各种方案；说明并论证所选定的方案。可以参考国家标准《GB/T 8567-1988计算机软件产品开发文件编制指南》。

可行性研究报告的编写内容要求如下。

(1)引言：编写目的：背景：定义：参考资料．

(2)可行性研究的前提：要求；目标：条件、假定和限制；进行可行性研究的方法：评价尺度。

(3)对现有系统的分析：处理流程和数据流程：工作负荷：费用开支；人员：设备：局限性。

(4)所建议的系统：对所建议系统的说明；处理流程和数据流程；改进之处；影响；局限性：技术条件方面的可行性。

(5)可选择的其他系统方案：可选择的系统方案。

(6)投资及效益分析：支出：收益；收益，投资比：投资回收周期；敏感性分析。

(7)社会因素方面的可行性：法律方面的可行性：使用方面的可行性．

(8)结论。

在进行可行性分析报告的编制时，必须有一个分析结论。结论可以是：

(1)项目可以立即开始实施．

(2)需要推迟到某些条件（例如资金、人力、设备等）落实之后才能开始实施。

(3)需要对开发目标进行某些修改之后才能开始实施。

(4)不能实施或不必实施（例如技术不成熟、经济上不合算等）。

【问题3】

项目论证与评估是项目立项前的最后一关，“先论证，后决策”是现代项目管理的一项基本贩则。

项目论证是指对拟实施项目技术上的先进性、成熟性、适用性，经济上的合理性、赢利性，实施上的可能性、风险性进行全面科学的综合分析，为项目决策提供客观依据的一种技术经济研究活动。根据论证执行主体的不同，项目论证可分为内部论证和外部论证．

项目论证与评估可以分步进行，也可以合并进行。实际上，项目论证与评估的内容、程序和依据部是大同小异的，只是侧重点稍有不同，论证的对象可以是未完成的或未选定的方案，而评估的对象一般需要正式的“提交”：论证时着重于听取各方专家意见，评估时更强调要得出权威的结论．

与项目可行性研究类似，项目论证与评估也要从必要性、可能性和投资效益等几个方面对项目进行综合分析。但项目可行性研究一般是项目承担单位的主观性分析，往往是“不识庐山真面目，只缘身在此山中”，而项目论证与评估则是第三方的客观性分析，可以从“横”、“竖”、“远”、“近”、“高”、“低”等各种角度对项目的可行性进行’评价。

项目论证与评估完成之后，应编写正式的项同评估报告．项目评估报告一股应包括以下内容：

(l)项目概况。

(2)评估目标。

(3)评估依据。

(4)评估内容。

(5)评估机构与评估专家，(6)评估过程。

(7)详细评估意见。

(8)存在或遗漏的重大问题。

(9)潜在的风险。

(IO)评估结论．

(II)进一步的建议。

因评估机构并无决策权，评估结论一般以建议的方式给出，如“建立立项”“建议不立项”“建议补允材料，重新评估”等。

参考答案

【问题1】(7分)

可行性研究的步骤包括：①确定项目规模和目标：②研究正在运行的系统：③建立新系统的逻辑模型：④导出和评价各种方案：⑤推荐可行性方案；⑥编写可行性研究报告；⑦递交可行性研究报告．

【问题2】(8分)

可行性研究报告的编写内容包括：

(1)引言。

(2)可行性研究的前提。

(3)对现有系统的分析。

(4)所建议的系统。

(5)可选择的其他系统方案。

(6)投资及效益分析。

(7)社会因素方面的可行性。

(8)结论，【问题3】(10分)

项目评估报告一般应包括以下内容：

(l)项目概况。

(2)评估目标。

(3)评估依据。

(4)评估内容．

(5)评估机构与评估专家。

(6)评估过程。

(7)详细评估意见。

(8)存在或遗漏的重大问题．

(9)潜在的风险．

(IO)评估结论。

(11)进一步的建议。

**第五篇：投资可行性研究**

投资可行性研究

为了使资产投资行为更能符合客观需要，能获得最佳经济效益，在具体投资之前，应对拟投资的项目进行可行性研究。其主要任务是论证新建或改、扩建项目在技术上的可行性和经济上的效益性，并预测投资后的经济效益，为投资决策提供可靠的依据。

可行性研究的一般程序

1．机会研究（又称为立项建议）它是对投资的方向提出建议，企业及基层单位根据生产中发现的问题和市场中的机会，以充分利用自然资源为基础，寻找最有利的投资机会。从企业来看，应根据资金实力的大小，现有技术能力，寻求新的效益较好的投资机会。

2．初步可行研究（又称为立项审查）它是进行可行性研究的前期活动，是大体收集材料，对投资项目的前景粗略估价的过程。由初步可行性研究，决定是否继续进行可行性研究。

3．可行性研究是在初步可行研究基础上认为基本可行，而对项目各方面的详细材料进行全面的搜集、掌握，依此对项目的技术和经济诸方面进行综合分析考察，并对项目建成后提供的生产能力、产品质量、成本、费用、价格及收益情况进行科学的预测，为决策提供确切的依据。

4．形成评价报告经可行性研究后，要将技术上可行和经济上合理与否的情况形成结论，写成报告，并对重点投资项目进行评定和决策。报告的具体内容包括资产投资项目的预测（就是预测投资项目需要增加那些固定资产，增加多少，何时增加等）；提出投资概算，筹划投资来源；拟定投资方案，测算投资效果。

5．投资方案的审核和决策投资效益指标计算出来后，就应对同一项目的不同投资方案的效益进行对比，择优进行决策。

LED灯节能又环保，但何时才能进入普通家庭？9月9号，南海“醒狮杯”国际家电及消费电子产品创新设计大赛组委会传来喜讯，目前已征集到不少本地企业自主研发的LED家用产品，年底前就有望上市。

9月9号，参赛企业、佛山市利升光电有限公司，向评委展出一款名叫“曙光”的LED台灯。从外观来看，这种台灯十分“纤细”,只有两条普通日光灯管，十分节省空间。

佛山市利升光电有限公司总经理王清平介绍说，这款台灯采用了20颗0.06瓦的小功率LED作为光源，功率只有3瓦，但可发出相当于10~15瓦的光亮，工作1000小时，只需0.72元电费，使用寿命超过50000个小时，比普通台灯至少节能六成以上。

“绿色照明行业是近年南海大力扶持发展的重点行业之一，但目前国内的产品基本上集中在路政工程上，在大众消费市场缺乏产品，也没有大规模推广。”南海区经济促进局有关负责人表示，LED照明设计是本届大赛的特色，南海乃至国内的LED产品向家用、民用方面发展还处于起步阶段。希望经过此次大赛创意征集后，企业可更好地把LED产业推广到普通家庭。

据了解，今年的大赛在充分尊重参赛者知识产权权益的基础上，与南海知识产权交易平台合作，由政府全额补贴申请专利费用，为优秀入围作品申请专利，组织构建“醒狮杯”大赛“专利池”,并及时推荐大赛的优秀作品到南海知识产权交易平台。一旦企业有需要，即可通过该平台与参赛者进行对接，同时政府也会为企业和参赛者、优秀作品的提供支持，更快实现产业化。

据悉，“醒狮杯”国际家电及消费电子产品创新设计大赛是国际性的工业设计大赛，在2024年首次举办，即在国内取得了赫赫名声。

义乌读者龚先生来电询问：听说购买节能灯有半价优惠，我家里旧村改造的房子刚建好，大概需要六七十只节能灯。如果能半价优惠，可省下不少钱，不知哪里可以买到，有没有什么限制？

记者帮办：义乌市经济发展局节能办工作人员回复，从7月开始，节能惠民、绿色照明工程就已启动。居民购买指定款节能灯可享受50%的财政补贴，凭身份证每人限购30只；工厂、商场、公共机构等单位以大宗用户名义购买，可享受30%的财政补贴。

据悉，今年是国家财政补贴推广高效照明产品的第三年，也是最后一年。我省将推广800万只节能灯，其中义乌市民可分享到7.5万只。截至目前，已有1.5万只节能灯售出。

相比市场上销售的节能灯，推广产品售价只相当于市场价的1/3左右。节能办工作人员说，这是由于推广企业必须以低于市场价的价格中标获得推广资格，在中标价基础上再半价销售，价格自然有优势，而且中标企业的产品质量也相对有保障。如浙江山蒲照明是全国乃至世界最大的T5灯管生产基地，另外两个推广品牌---浙江得邦和晨辉也都各具优势，技术相对成熟。销售的产品规格从5瓦至35瓦不等，其中普通照明用自镇流荧光灯、直管荧光灯（工频T8），财政补贴后的售价每只均在4元以下；直管高频荧光灯零售价也不超过20元，十分优惠。厂方还提供两年质保服务，两年内出问题可免费更换。

据节能办工作人员介绍，节能灯推广重点为社区、农村和企业、机关、学校、医院等单位，并向农村倾斜。有需要的市民可到社区或农村居委会登记申购，工作人员也会上门推广送货。如果单个购买，无论是本地还是外地居民，均可凭本人身份证到以下三处推广点选购：涛乐照明电器批发商行（义乌市丹溪路31号）、义乌飞利浦时尚灯饰馆（义乌市黄杨梅路151-153号）、浙江艺诺装饰工程有限公司（义乌市童店新村二区5幢）。

另需提醒的是，由于节能灯的光效比同瓦数的白炽灯高5倍，如原来使用70瓦白炽灯，只需购买14瓦的节能灯便能满足照明需求。

日前，“中国逐步淘汰白炽灯、加快推广节能灯 项目”已开始招标。该项目指出，3年内，中国将规划出逐步淘汰白炽灯的时间表，推广节能灯、高效照明 等产品。

理由

一、白炽灯环保性差

白炽灯使用时，环保性非常差。熟知白炽灯工作原理的人都知道，白炽灯使用时仅有5%的电能用于照明，其余95%全部由热量消耗。更重要的是，中国作为全球最大白炽灯生产地，单在2024年的产量就达到了34亿只，而出口就占到了一半。近年，随着环保家居产品日益被消费者认可，“环保性”逐渐成为消费者挑选家居产品时最注重的一个标准。在日益注重环保化的今天，作为白炽灯生产量最大的国家，淘汰白炽灯必然是大势所趋。

理由

二、节能灯的优势多多

节能灯受到青睐，除节电以外，自身还有很多优势。第一，功率因数高，可以降低电网线损;第二，低电压就可以启动，而且电压的变化不会带来太大的亮度改变;第三，寿命长，普通白炽灯泡 的额定寿命为1000小时，节能灯的寿命一般为5000小时;第四，发热量低，属“冷光源”，无闪烁感，有益于眼保健，体积小巧，造型美观，使用简便;第五，色原性好，在灯光下可准确反映物体的真实颜色等等。

理由

三、提上日程 任重道远

随着“中国逐步淘汰白炽灯、加快推广节能灯项目”被提上日程，接下来的实施工作也受到人们的关注。一位业内人士透露，依目前的情况，我们的主要任务还是开展淘汰白炽灯，推广节能灯的探究，规划出具体的实施步骤，然后再逐步实行。基于目前中国生产白炽灯的情况，以及白炽灯庞大的规模、大量的从事人员，还需要提高国家检测机构对高效照明产品质量的检测和监控能力，实施淘汰过程任重道远。

目前，仍有大量的人不愿意使用节能灯，价格自然是其中的一个原因。一只白炽灯一般只要1～3元钱，而一只节能灯的价格是9～30元不等。实际上，节能灯的使用寿命一般是白炽灯的5倍，并且耗电低，从长期看是省钱的。而且节能灯的好处是白炽灯的很多倍，所以观念上的转变非常重要。从长远发展角度看，环保、节能的节能灯将更有益于人类的健康。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！