

最新房地产项目可行性报告精简版 房地产开发可行性研究报告(精选9篇)

“报告”使用范围很广，按照上级部署或工作计划，每完成一项任务，一般都要向上级写报告，反映工作中的基本情况、工作中取得的经验教训、存在的问题以及今后工作设想等，以取得上级领导部门的指导。报告的作用是帮助读者了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。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。

房地产项目可行性报告精简版篇一

- (1) 《城市居住区规划设计规范》
- (2)《a市城市拆迁管理条例》
- (3) 《城市居住区公共服务设施设置规定》
- (4) 《住宅设计规范》
- (5) 《住宅建筑设计标准》
- (6) 《建筑工程交通设计及停车场设置标准》
- (7) 《城市道路绿化规划及设计规范》
- (8) 《高层民用建筑设计防火规范》

1)地块位置：该基地东起南至x路，西至x路、北至围合区内土地面积约xx平方米，该地块属a市x类地段。

2)建设规模与目标：

土地面积：

容积率：

开发周期：

土地价格： 元/亩(a市国有土地使用权挂牌出让起价)

建筑面积(预计)： 总建筑面积：

3) 周围环境与设施

(1) 步行约10 分钟可至a市中心。

(2) 西侧为 市城市中心景点。

(3) 东侧为城市绿化带，南侧为广场。

(4) 西南靠近a市小学。

(5) 北面为a市人民银行。

优势及机会

(1) 该项目地处a市最具发展潜力的地段，周边环境在不久的将来是最佳的居住区域。

(2) a近几年的经济发展和市政建设步伐，使得该区域的房地产具有较大的升值空间。

(3) 东侧 的成功开发，为该区域的房价定位提供了市场认可性。

(4) 周遍日趋成熟的居住配套及商业氛围的逐步形成，为该

项目的商铺价格奠定了一定的基础。

(5) 拆迁的当地居民选择就地回迁的比例较大，对该项目的资金流压力有一定的缓解作用。

(6) 该项目以毛地出让，起价元/亩，使得取得该地块的前期资金较少。

(7) 该项目规划定位为a市第一个小高层住宅小区，我公司在b市开发小高层的经验可以为之借鉴。

(8) 我公司与a市的政府及建设主管部门的良好公共关系背景，有利于我公司今后在当地的发展。

(9) 物业管理公司在a市的先行介入，为今后该项目的物业管理，具有一定的优势互补的性。

(10) 拆迁的难度较大使得外地的资金有所顾虑，为我们取得这次竞价成功创造了一定的机会。

(11) 拆迁密度过大，拆迁成本及风险是该项目成功与否的关键。

(12) a市拆迁实施细则的即将出台，拆迁成本的预测具有一定的风险性。

(13) 市政设施的带拆带建，因其标准的不确定性，使的成本的测算具有一定的不确定性。

(14) 外来资金的介入，有可能使得土地的挂牌价抬的过高。

(15) 规划中对于地块的居住用地的定位，今后商业的规划能否通过，具有一定的不可确定性。

(16) 小高层的居住观念的形成，物业管理费、电梯的运行和维护等，将给今后的销售带来一定的抗性。

(17) 该地块的居民大多是二次拆迁，拆迁的难度较大。

(18) 花园的日趋完善，又是多层住宅，与本项目的竞争将比较激烈。

(19) 拆迁的难度，使该项目的建设周期具有延期的可能。

(20) 周遍的生活配套设施及交通不够完善。

a市位于

河南岸，面积

平方公里，人口 万。

生态环境优良。境内有国家级森林公园、国家级野生动植物保护区、国家级水禽湿地保护区。全市森林覆盖率达56%，1996年和1997年被国家批准为国家生态经济示范区和实施《中国21世纪议程》地方试点。

投资环境良好。交通通信便捷，公路已形成了以国道、省道及沿江公路为骨架的交通运输网；水运以长江干流的重要港口——a港为枢纽，拥有国家对外开放口岸，年设计吞吐能力达500万吨□a港泥洲新港区一期工程已动工；通信已形成以数字传输、程控交换为主的多种通信方式和多功能通信服务网络。

项目所在区位于 江中下游南岸，与b市接壤，是a市政治、经济、文化中心。全区总面积2516平方公里，人口62万，辖8个乡镇、13个镇、4个街道办事处。城区人口12万。

a市房地产业从起步到发展，大致经历了三个阶段：1988年至1993年为第一阶段，以房屋统代建为主，所建住房多为福利性，商品化率低，房地产业处于萌芽状态。1994年至1998年为第二阶段，统代建行为逐步消失，商品房开发逐渐兴起。

1999年至今为房地产业发展与规范阶段。以城区南门“两点一线”旧城改造和西苑小区的成片开发为起点，掀起了城市建设新一轮高潮。尤其是地改市后，城市基础设施建设步伐加快，城市建成区人口、规模迅速扩张，城市建设与房地产开发两者良性互动，房地产场进入有序发展时期。到目前为止□a市房地产业基本实现了创业任务，完成了原始积累。居民住房质量显著改善，产业结构趋向合理，市场体系基本建立。

二00x年，a市房地产业主要特征表现在以下几个方面：

表现之一：投资增幅大。房地产开发投资完成4.6亿元，投资增幅达33.4%，占全市建设系统投资65%，占全市固定资产投资12.6%。

表现之二：市场供销两旺。主城区竣工商品房面积 20.04万平方米，销售面积22.04万平方米，消化空置房2万平方米。城市人均住房建筑面积已达26平方米。

表现之三：房价平稳上升。城区商品住宅价格较去年上涨17%，净增400元/m²左右。

房地产项目可行性报告精简版篇二

1. 项目单位基本情况：单位名称、地址及邮编、联系电话、法人代表姓名、人员、资产规模、财务收支、上级单位及所隶属的市级部门名称等情况。

可行性研究报告编制单位的基本情况：单位名称、地址及邮编、联系电话、法人代表姓名、资质等级等。

合作单位的基本情况：单位名称、地址及邮编、联系电话、法人代表姓名等。

2. 项目负责人基本情况：姓名、职务、职称、专业、联系电话、与项目相关的主要业绩。

3. 项目基本情况：项目名称、项目类型、项目属性、主要工作内容、预期总目标及阶段性目标情况；主要预期经济效益或社会效益指标；项目总投资投入情况（包括人、财、物等方面）。

二、必要性与可行性

1. 项目背景情况。项目受益范围分析；国家（含部门、地区）需求分析；项目单位需求分析；项目是否符合国家政策，是否属于国家政策优先支持的领域和范围。

2. 项目实施的必要性。项目实施对促进事业发展或完成行政工作任务的意义与作用。

3. 项目实施的可行性。项目的主要工作思路与设想；项目预算的合理性及可靠性分析；项目预期社会效益与经济效益分析；与同类项目的对比分析；项目预期效益的持久性分析。

4. 项目风险与不确定性。项目实施存在的主要风险与不确定分析；对风险的应对措施分析。

三、实施条件

1. 人员条件。项目负责人的组织管理能力；项目主要参加人员的姓名、职务、职称、专业、对项目的熟悉情况。

2. 资金条件。项目资金投入总额及投入计划；对财政预算资金

的需求额;其他渠道资金的来源及其落实情况。

3. 基础条件。项目单位及合作单位完成项目已经具备的基础条件(重点说明项目单位及合作单位具备的设施条件，需要增加的关键设施)。

4. 其他相关条件。

四、进度与计划安排

五、主要结论

以下是小编为大家提供的皮面日记本项目可行性研究报告范例参考

报告说明

皮面日记本项目可行性研究报告是对项目市场、技术、财务、工程、经济和环境等方面进行精确系统、完备无疑的分析，完成包括市场和销售、规模和产品、场址、原辅料供应、工艺技术、设备选型、人员组织、实施计划、投资于成本、效益与风险等的计算、论证和评价，选定最佳方案，作为决策依据的系统分析资料。

报告用途：1、作为投资决策、项目计划依据

2、作为募集资金和向银行申请借款或融资的依据

3、作为项目政府立项资料

4、用于申请进口设备免税

5、用于境外投资项目核准

报告目录

一、皮面日记本项目总论

(一) 项目背景

- 1、项目名称
- 2、承办单位概况
- 3、可行性研究报告编制依据
- 4、项目提出的理由与过程

(二) 项目概况

- 1、拟建地点
- 2、建设规模与目标
- 3、主要建设条件
- 4、项目总投资及效益情况
- 5、主要技术经济指标

房地产项目可行性研究报告精简版篇三

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

二、项目建设必要性

(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。

三、北京市、顺义区别墅市场分析

（一）、北京市别墅市场基本分

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c e o。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i t新贵、知名学者与留学归国人士：随着市场的发展和t o w n h o u s e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i t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t o w n h o u s e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，这种的情况下，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。

t o w n h o u s e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

生中产阶层客户，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；而在远郊的怀柔、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；南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，而国外客户的增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。

（二）、北京别墅市场区域分布分析

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ceo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造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阵、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。

（三）、顺义区别墅市场基本分析

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。

（四）、北京别墅市场前景展望

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。

（五）、周边部分个案销售情况分析

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。

房地产项目可行性报告精简版篇四

扎格养殖农民专业合作社是迪庆首批藏区农民专业合作社的项目之一，主要养殖牦牛、土猪以及藏香鸡（香格里拉特有土鸡品种）等，是根据格咱乡畜牧生产优势，对分散、传统的畜牧进行系统、科学的养殖，坚持可持续发展，做好资源开发利用和生态环境保护相结合，实现畜牧业经济、社会和生态效益的同步提高为宗旨。通过对现有规模的基础和水、电、交通等和配套设施进行规范化、标准化改造、扩建，防疫、粪污处理等先进生态养殖技术的推广应用，建设牦牛、土猪和藏香鸡规模化养殖基地。

项目名称：香格里拉县格咱乡扎格养殖农民专业合作社项目

建设单位：香格里拉县格咱乡扎格养殖农民专业合作社

建设地点：香格里拉县格咱乡木鲁村

建设年限：五年内完成建设任务

建设规模：扩建各类禽舍200亩、各类附属用房100亩；粪污处理利用沼气工程1座；配套建设水、电、道路、防疫等附属工程；购置母猪、幼鸡孵化生产机械设备等配套仪器设备。

项目建设目标：目标基础母牦牛500头，公牛100头，母猪500头，公猪50头，母鸡1000只，公鸡50只，饲养总量2200头。

投资估算：项目总投资1000万元，其中：申请中央地方政府扶持300万元，香格里拉县格咱乡扎格养殖农民专业合作社自筹700万元。

运行费用：项目建成后正常运行的成本费用预计为400万元。

效益分析：年出栏优质商品牦牛、土猪和藏香鸡共50000，年创产值3千万元，年创净利800万元。

二、项目建设的必要性和可行性

（一）项目建设的必要性

1、有助于农业经济结构调整

随着农业经济结构战略性调整和粮食市场放开的实行，规模养殖业发展迅速，规模化、集约化养殖已成为全国养殖生产的主要形式和发展方向。所以，本项目的建设，不仅可以促进本区养殖业的发展，促进畜牧业可持续发展，还可带动相关产业如饲料加工业、食品加工业、种植业的发展，增加农民收入。对农业产业经济结构的调整具有重要意义。

2、是提高畜产品品质、促进我省畜牧业发展的需要

特色优势建设提出了更高要求。但现有生产管理体系、生产设施、兽医防疫管理和环境保护等方面还不能满足要求。本

项目建成实施后，能提高商品养殖种类的质量，增加无公害肉类产量，辐射、带动藏区甚至全省规模养殖向特色优质畜产品发展，提高牛肉、猪肉和鸡肉自给和外调量，增加肉类产品出口贸易额，促进外向型畜牧业的发展。

发展农村经济、提高农业效益、增加农民收入是当前和今后相当一段时期内我国农村和农业工作的重点。畜牧业对农民的脱贫致富、稳定农村经济起了积极作用。因此，发展畜牧业是增加农民收入的重要途径，而养殖业是我省畜牧业的主导产业，特色优势畜产品建设对增加农民收入起着至关重要的作用。

3、是改善养殖环境、形成生态养殖的需要

实施规模养殖场粪尿综合治理和生态养殖工程，增加调节池、氧化塘面积，利用沼气工程提高污水处理能力，废水处理达标排放，部分作为冲洗水综合利用；通过有机肥加工工艺，促进禽粪的综合利用；通过喷雾系统规范消毒，预防疾病传染。改善养殖环境，形成生态养殖。

（二）项目建设的可行性

1、项目实施基础条件较好

香格里拉县格咱乡木鲁村荒地面积广布、草木茂盛，环境僻静，

水源丰富，水质好；交通便利，为商品养殖种类肉的外运和销售提供了有效的运输保障。

2、饲料来源充足

该地区牧草生长茂盛，适宜放牧，草种优质，为饲养提供可靠条件。

3、劳动力丰富

对于农村剩下的大批劳动力，他们对养殖都具有丰富的经验，只要引进先进的喂养方法，进行简单培训，即可适应。

三、市场供求分析及预测

近几年来以来，疑难禽类病层出不穷，给广大养殖户（场）带来了灭顶之灾。而这一切无不与养殖观念，养殖规模，科学防疫及商务信息相关，在当前大好的行情下和国家的大力支持下，本合作社建立一个养殖场是可行的。

通过本项目的实施，达到年出栏10000头优质瘦肉，是当今养殖业生产性能和肌肉品质相结合最优良的品系，能满足国内消费市场向质量和安全提出的要求。依托“香格里拉”品牌效应、良好的信誉和口碑、较强的市场竞争力，市场销售前景广阔。

四、项目承担单位的基本情况

（一）项目承担单位简介

香格里拉县格咱乡扎格养殖农民专业合作社于20xx年7月14日正式成立，合作社最高权力机关为：香格里拉县格咱乡扎格养殖农民专业合作社社员大会，合作社下设理事会和监事会，并选举产生了理事会成员、理事长、监事会成员。理事长嘎玛七林为合作社法定代表人。

合作社股东首次认交出资时间为□20xx年7月14日。

（二）人员状况

20xx年7月7日召开的社员大会选举了嘎玛七林、农布、杨双七林三人为理事，选举嘎玛七林为理事长；选举嘎玛七林、

农布二人为监事，选举嘎玛七林为监事长。

《合作社章程》第二章第二条规定：“凡从事与本社相同或相关产业，承认并遵守本社章程，有民事行为能力的农民、组织和其他人员，自愿提交和入社申请表，经理事会审查批准，核发社员证，即可成为本社社员。从事相关产业的非农民身份证要从严控制，其人数不得超过社员总数的10%。”

（三）固定资产和现有建筑设施与配套仪器设备状况

除基本厂房外，无配套仪器。

（四）专业技术水平

传统养殖技术

房地产项目可行性报告精简版篇五

生物质发电项目隶属于可再生能源行业。生物质是指通过太阳光合作用而直接或间接产生的各种有机体，包括植物和各种藻类。而人类生活产生大量生物质废弃物，如废弃木纤维、农作物秸秆、城市有机垃圾、工农业有机废水、城市污泥和农业生物废弃物等均蕴含大量生物质能，是可再生能源的一种。

近年来中国能源、电力供求趋紧，国内外发电行业对资源丰富、可再生性强、有利于改善环境和可持续发展的生物质资源的开发利用给予了极大的关注。于是生物质能发电行业应运而生。

世界生物质发电起源于20世纪70年代，当时，世界性的石油危机爆发后，丹麦开始积极开发清洁的可再生能源，大力推行秸秆等生物质发电。自1990年以来，生物质发电在欧美许多国家开始大发展。

中国作为农业大国，耕种面积和务农人数均处于世界前列，发展生物质发电具有天然的优势。我国农作物秸秆等生物质资源丰富，每年产生农业废弃物6-7 亿吨，保守预计用于发电可投产装机约5000 万千瓦。

国家政策鼓励发展生物质能源。《国家可再生能源中长期规划》提到可再生能源占总能源消费量在20xx 年达到10%□20xx 年要达到15%左右。其中生物质发电20xx 年要达到550 万千瓦□20xx 年达到3000 万千瓦。截止目前国家已在税收、财政等多方面出台了扶持生物质发电产业的政策，生物质发电与水电、风电、太阳能等其他可再生能源发电形式比较生物质发电享受优惠政策最为充分。

中经纵横认为，目前生物质发电行业处于成长阶段，中国具有发展生物质发电的天然优势，且受到国家政策扶持，行业发展前景良好。生物质发电项目的上马将会带来良好的经济效益和社会效益。

1、项目申报单位概况

包括项目申报单位的主营业务、经营年限、资产负债、股东构成、主要投资项目、现有生产能力等内容。

2、项目概况。

包括拟建项目的建设背景、建设地点、主要建设内容和规模、产品和工程技术方案、主要设备选型和配套工程、投资规模和资金筹措方案等内容。

1、发展规划分析

拟建项目是否符合有关的国民经济和社会发展规划、专项规划、区域规划等要求，项目目标与规划内容是否衔接和协调。

2、产业政策分析

拟建项目是否符合有关产业政策的要求。

3、行业准入分析

项目建设单位和拟建项目是否符合相关行业准入标准的规定。

1、资源开发方案

资源开发类项目，包括对金属矿、煤矿、石油天然气矿、建材矿以及水（力）、森林等资源的开发，应分析拟开发资源的可开发量、自然品质、赋存条件、开发价值等，评价是否符合资源综合利用的要求。

2、资源利用方案

包括项目需要占用的重要资源品种、数量及来源情况；多金属、多用途化学元素共生矿、伴生矿以及油气混合矿等的资源综合利用方案；通过对单位生产能力主要资源消耗量指标的对比分析，评价资源利用效率的先进程度；分析评价项目建设是否会对地表（下）水等其它资源造成不利影响。

3、资源节约措施

阐述项目方案中作为原材料的各类金属矿、非金属矿及水资源节约的主要措施方案。对拟建项目的资源消耗指标进行分析，阐述在提高资源利用效率、降低资源消耗等方面的主要措施，论证是否符合资源节约和有效利用的相关要求。

1、用能标准和节能规范

阐述拟建项目所遵循的国家和地方的合理用能标准及节能设计规范。

2、能耗状况和能耗指标分析

阐述项目所在地的能源供应状况，分析拟建项目的能源消耗种类和数量。根据项目特点选择计算各类能耗指标，与国际国内先进水平进行对比分析，阐述是否符合能耗准入标准的要求。

3、节能措施和节能效果分析

阐述拟建项目为了优化用能结构、满足相关技术政策和设计标准而采用的主要节能降耗措施，对节能效果进行分析论证。

1、项目选址及用地方案

包括项目建设地点、占地面积、土地利用状况、占用耕地情况等内容。分析项目选址是否会造成相关不利影响，如是否压覆矿床和文物，是否有利于防洪和排涝，是否影响通航及军事设施等。

2、土地利用合理性分析

分析拟建项目是否符合土地利用规划要求，占地规模是否合理，是否符合集约和有效使用土地的要求，耕地占用补充方案是否可行等。

3、征地拆迁和移民安置规划方案

对拟建项目的征地拆迁影响进行调查分析，依法提出拆迁补偿的原则、范围和方式，制定移民安置规划方案，并对是否符合保障移民合法权益、满足移民生存及发展需要等要求进行分析论证。

10 环境和生态现状

包括项目场址的自然环境条件、现有污染物情况、生态环境条件和环境容量状况等。

2、生态环境影响分析

包括排放污染物类型、排放量情况分析，水土流失预测，对生态环境的影响因素和影响程度，对流域和区域环境及生态系统的综合影响。

3、生态环境保护措施

按照有关环境保护、水土保持的政策法规要求，对可能造成的生态环境损害提出治理措施，对治理方案的可行性、治理效果进行分析论证。

4、地质灾害影响分析

在地质灾害易发区建设的项目和易诱发地质灾害的项目，要阐述项目建设所在地的地质灾害情况，分析拟建项目诱发地质灾害的风险，提出防御的对策和措施。

5、特殊环境影响

分析拟建项目对历史文化遗产、自然遗产、风景名胜和自然景观等可能造成的不利影响，并提出保护措施。

1、经济费用效益或费用效果分析

从社会资源优化配置的角度，通过经济费用效益或费用效果分析，评价拟建项目的经济合理性。

2、行业影响分析

阐述行业现状的基本情况以及企业在行业中所处地位，分析拟建项目对所在行业及关联产业发展的影响，并对是否可能

导致垄断等进行论证。

3、区域经济影响分析

对于区域经济可能产生重大影响的项目，应从区域经济发展、产业空间布局、当地财政收支、社会收入分配、市场竞争结构等角度进行分析论证。

4、宏观经济影响分析

投资规模巨大、对国民经济有重大影响的项目，应进行宏观经济影响分析。涉及国家经济安全的项目，应分析拟建项目对经济安全的影响，提出维护经济安全的措施。

1、社会影响效果分析

阐述拟建项目的建设及运营活动对项目所在地可能产生的社会影响和社会效益。

2、社会适应性分析

分析拟建项目能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，评价该项目与当地社会环境的相互适应性。

3、社会风险及对策分析

针对项目建设所涉及的各种社会因素进行社会风险分析，提出协调项目与当地社会关系、规避社会风险、促进项目顺利实施的措施方案。

.....

房地产项目可行性报告精简版篇六

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研究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：

房地产项目可行性报告精简版篇七

随着即将结束，“十三五”发展目标与纲领陆续出台。近日，据媒体报道，“十三五”期间低碳环保将是主线。与此同时，在冬奥会的助力下，张家口将建设可再生能源示范区，为京津冀的协同发展提供清洁能源，并在全国形成示范效应。上述利好事件下，预计我国新能源产业即将迎来爆发期。

新能源又称非常规能源，指的是传统能源之外的、在新技术基础上加以开发利用的可再生能源，主要包含风能、太阳能、生物质能、核能与汽车新能源等。近年，在传统能源供应日趋紧张，环境保护压力加大的背景下，新能源成为我国重要的能源战略。十三五期间国家依旧“主打”低碳绿色，从产业角度来看，光伏、风电与核电等清洁发电产业将获得利好。

光伏是太阳能发电系统的简称，指的是可以将太阳能辐射转换为电能为用户供电的系统，分为并网与独立式，并网式具有成本低、环保等特点，正成为光伏行业主流。并网式发电又分为地面电站与分布式光伏，我国太阳能市场以地面电站为主，分布式光伏只占有20%市场。不过考虑到地面电站需要大量土地，我国东中部地区经济发达、人口稠密，并不适用地面电站，因此分布式光伏近年被大力推广。

20xx年第一季度，我国并网式太阳能发电装机为1758万千瓦，为去年同期的4.4倍，西部地区地面光伏电站建设对其贡献巨大，而受融资、并网以及商业模式等因素困扰，我国分布式光伏进展缓慢。不过，光伏“十三五”规划即将出台，预计在政策影响下，光伏累计装机目标可能由最初的100gw进一步上调，分布式光伏难题将逐步解决。

我国风能资源丰富，陆地与海上可开发与利用风能共计10亿瓦，业界统计如果风能被全部开发，可以满足我国目前的用电需求。我国是全球风电装机增长速度最快、新增风电装机容量的国家，风电并网装机已达到7500余万千瓦。不过，作为世界风电第一大国，局部地区弃风的“生长痛”也困扰着业界。

对此，业界认为，解决弃风问题要追根溯源，理清上游规划环节，加强管理与科学规划，让风电发展和电网消纳均衡同步；建设远距离、大容量的电力输送通道，构建全国乃至更大范围的风电消纳市场。根据国家规划，风电十三五累计装机目标大概率将上调到250gw，风电行业有望破局。

核电采用核裂变的方式释放巨大能量发电，与光伏和风电相比，核电具稳定性和可持续性，又不存在水电季节性等弊端，因而正成为我国重点推广的新能源。中商产业研究院提供的数据显示，目前我国现役核电机组数量达23台，从未发生过二级以上事故与事件；在建核电机组为26个，数量位居世界第一，在建机组质量受控。20xx年一季度我国核电发电量占比约为2.7%，远低于世界平均水平10.2%，这为我国核电产业发展带来想象空间。

随着沿海核电项目不断建设、内陆核电释放开启信号，预计至2030年，国内核电总装机量将达到1.5~2亿千瓦，占能源消费总量的比重将达到6%至8%。

第一章项目总论

一、项目背景

二、项目简介

三、可行性与必要性分析

四、项目主要经济技术指标

五、可行性报告编制依据

第二章项目建设单位介绍

第三章市场分析

一、市场环境分析

二、市场现状及需求前景分析

三、市场需求预测

四、市场分析小结

第四章产品介绍

一、产品简介

二、产品特点

第五章技术工艺

一、技术方案介绍

二、技术路线

第六章项目运营及发展规划

一、运营模式

二、组织架构

三、劳动定员

四、盈利模式

五、发展规划

第七章项目选址

一、项目选址

二、项目建设地概况

第八章工程建设方案

一、工程布局

二、设计依据

三、项目用地规划

四、用地规划指标

第九章节能、节水

一、编制依据

二、节能措施

三、节水措施

第十章环境保护

一、建设期环境影响分析与保护措施

二、运营期环境影响分析与保护措施

三、环境保护综合评价

第十一章项目职业安全卫生与消防

一、安全卫生

（一）设计依据

（二）危险因素分析

（三）安全卫生措施

二、消防设计

（一）设计依据

(二) 消防设计

(三) 消防措施

(四) 消防人员

第十二章项目建设进度

一、项目实施各阶段

(一) 前期工作

(二) 资金筹集安排

(三) 勘察设计和设备订货

(四) 施工准备

(五) 土建施工

(六) 竣工验收

二、项目实施进度表

第十三章投资估算与资金筹措

一、投资估算范围

二、投资估算

(二) 固定资产投资

三、资金筹措

第十四章财务评价

一、基本假设

二、收入与成本费用估算

（一）收入与税费预测

（二）总成本预测

三、盈利能力分析

四、财务评价小结

第十五章社会效益分析

第十六章项目综合评价

一、项目可行性分析结论

二、项目建设建议

第十七章附件

房地产项目可行性报告精简版篇八

项目名称：福建省某住宅混合公建用地项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：福建省

项目背景：

近年来，随着公租房、经济适用住房建设和棚户区改造力度的逐步加大，城市低收入家庭的住房条件得到较大改善，而进城务工人员由于是一个非正式、非固定、收入低廉、无城

市户口、无城市居民待遇和社会保障的'群体，他们的住房需求一直处于被漠视的状态。城市中高涨的商品房价格远远超出了他们的承受能力，而国家的经济适用房、公租房等优惠政策又只针对城市居民，这些进城务工人员被排除在住房改革制度之外，即没能在城市住房分配制度的改革中获益，也很难有机会获得经济适用房和住房公积金。只能选择住在环境比较差的企业集体宿舍或租住民房。随着一些员工逐步进入婚恋、安家、生育子女的人生阶段，各种社会矛盾更是层出不穷。

建设内容：

本项目占地21022.28平方米，可建设用地21022.28平方米，旨在建设以公租房、商业住宅为核心，集酒店、商场等为一体的居住区。建设内容主要包括商业住宅、公租房、酒店、商场、地下车库兼人防和辅助配套等建安工程及土石方、场区道路绿化、电力、消防、环保、照明、给排水等其他配套设施。

项目总投资：

项目总投资43704.53万元，所需资金全部由建设单位自筹解决。

项目结论：

项目顺应国家各项政策和法律法规的要求，用地符合选址原则，地理位置优越，自然环境质量良好，基础设施配套齐全，充分具备了项目建设集公共租赁、商业住宅、购物、酒店等多功能于一体的选址优越性。项目市场需求巨大，实施后将产生较大社会效益，可行度较高。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

房地产项目可行性报告精简版篇九

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。