

项目研究内容包括 建筑项目可行性研究报告 报告内容作用(实用5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

项目研究内容包括篇一

容

第一部分 项目总论

第二部分 项目建设背景、必要性、可行性

第三部分 项目产品市场分析

第四部分 项目产品规划方案

第五部分 项目建设地与土建总规

第六部分 项目环保、节能与劳动安全方案

第七部分 项目组织和劳动定员

第八部分 项目实施进度安排

第九部分 项目财务评价分析

第十部分 项目财务效益、经济和社会效益评价

第十一部分 项目风险分析及风险防控

第十二部分 项目可行性研究结论与建议

建设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
2. 用于向金融机构贷款的可行性研究报告
3. 用于企业融资、对外招商合作的可行性研究报告
4. 用于申请进口设备免税的可行性研究报告
5. 用于境外投资项目核准的可行性研究报告
6. 用于环境影响评价、审批工业用地的可行性研究报告

项目研究内容包括篇二

农业项目因农业产业的特殊性，在可行性研究报告的格式和内容上，具有自身的特点。下面是小编为大家搜索整理的农业项目可行性研究报告的一般格式和主要内容，欢迎参考阅读，希望对您有所帮助！

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

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)。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

项目研究内容包括篇三

一、引言

著名房地产教育学家格里科普认为，当房地产项目师认为，一个项目详细具体的计划在有限资源和特定约束条件下，满足特定目标合理的可能性以后，就具有了可行性。房地产开发项目的可行性研究主要是在在房地产项目决策之前，对拟开发的项目进行系统而全面的调查和分析，并运用科学的评价方法，得出的一系列评价指标值，最终确定该项目是否具有可行的综合研究。房地产开发项目的可行性研究是投资决策的重要依据和资金筹措的重要依据，是房地产项目初步设计的依据，也是环保部门对项目环境审查的重要依据和项目后评估的最终依据。

二、我国房地产开发项目可行性研究中存在的问题

(一) 可行性研究缺乏完善理论指导

目前，我国房地产开发项目可行性研究基本是根据建设部于2000年所实施的《房地产开发项目经济评价方法》。该规定虽然对房地产开发项目的经济可行性提出相应的研究方法

和框架。但是，由于房地产开发项目和其他一般工业建设项目有很大不同，难以直接套用《建设项目经济评价方法与参数》，许多研究分析人员只能根据个人理解，对于计算评价指标有选择性的适应，对于房地产决策缺少指导和参考价值，导致许多房地产开发项目可行性研究报告质量低下问题。

(二) 可行性研究注重经验分析

虽然房地产开发项目可行性研究报告在房地产项目开发中具有十分重要的作用，但是一些房地产开发商并未对此足够重视，经常存在忽视可行性分析，从而导致房地产项目开发失败的现象。毫无疑问，经验是很宝贵的财富，在房地产开发项目可行性研究中具有十分重要的作用，但是也会出现经验与市场不符合的问题，如果在这样的条件下，仍然依靠经验来对房地产开发项目的可行性进行分析，可能就会导致决策和市场脱节甚至背离的问题，增加了房地产开发项目的市场风险。

(三) 房地产开发项目可行性研究的市场定位不准确

市场定位是开发商赋予一个项目的文化精髓，决定了项目的营销方向。在许多房地产开发项目可行性分析的过程中，市场定位是十分重要的。弘基集团在上海徐家汇的弘基休闲广场项目开发成功以后，决定在上海四川北路开发另外一个更大的房地产项目，主要用于餐饮和百货经营。但是后来开发的房地产项目收益一般，远不如徐家汇的弘基休闲广场，其主要原因在于对该项目的市场定位不准，在该房地产项目周围已经有了类似的经营业态，而且已经形成品牌，新开发的房地产项目与其存在经营范围重叠问题。

(四) 先入为主进行开发

在许多失败的大型房地产项目投资决策中，许多都是因为一些可预测的因素所导致的。例如，一些高级别墅由于坐落在

大型工业园区，导致别墅周围风景被破坏，经常发生别墅无人问津现象。一些房地产项目由于是位于规划失控的农民居住区内，在回迁房和廉租房的冲击下，导致房地产项目半途而废。有的房地产项目由于建设成本远远超过当初立项的预算资金，导致房地产开发资金后继资金匮乏。在和一些失败的房地产开发商进行交流，他们经常会发出“真没想到”的感慨，回过头再去看看他们项目的可行性研究报告的时候，几乎都在引经据典，都是为了证明该项目是可行性而验证的，从而犯下先入为主的错误。

三、房地产开发项目可行性研究完善对策

在国家加大对房地产市场宏观调控力度的背景下，房地产市场陷入低迷，“只要把房子建起来就不愁没人买”的房地产市场紧俏时代已经一去不复返。因此，房地产项目开发更加需要重视对可行性研究的分析。具体而言，可以从以下几个方面加以完善：

(一) 要严格房地产开发项目审批程序

在房地产项目建设的过程中，要对可行性研究的审批严格管理。近年来，房屋建筑物质量问题一直是党和国家关注重点，连续多次发文要求加强房屋建筑物质量管理。特别是国务院在1999年发布了《加强基础设施工程质量管理的通知》以后，又在2000年颁布了《建设项目质量管理条例》。因此，房地产开发项目可行性研究中，首先要重视质量问题，要严格加强项目建设前期质量，切实执行房地产项目建设基本程序，各类房地产开发项目必须要做好可行性研究，任何单位和个人都不得将可行性研究程序简化，对于初步设计、可行性研究报告、项目建议书等文件不达到规定，评估单位坚决不予评估，审批单位更不得进行批准立项。

(二) 要重视市场调研

房地产项目市场影响因素较多，专业较广，行业较多，以及房屋建筑物不可移动性，投资风险较高等特点。房地产开发项目可行性研究中，市场调研在整个环节中具有十分重要的作用，甚至可以说直接影响到房地产开发项目成败。无数个失败的案例已经使开发商认识到市场调研的重要性，但是他们对于市场急于了解的心态和他们对市场的肤浅认识和软弱行动之间形成了鲜明对比。因此，要充分认识到必须对市场进行系统、科学调查研究，要在市场调研中运用成熟科学理论作为知道，要能够加强和专业调查公司、科研院所进行合作，通过小组座谈或者抽样调查等方式，对客户需求进行深入调研。

(三) 要不断更新经营理念

目前，针对我国房地产市场不景气的情况，许多房地产开发商都把眼光瞄准了商业地产开发方面。但是房地产开发和商业地产开发属于不同领域，房地产开发商虽然对于房地产开发较为了解，但未必对商业地产经营熟悉。房地产开发商不应盲目建设开发，要对经营理念进行更新，特别是要采用先招商的方式，让更多深谙商业经营的人士参与到房地产开发前期市场调研中，使项目更加符合商业需求，更加符合市场需要，唯有如此，才能够促使房地产开发项目得以成功。

参考文献：

[1] 马鑫. 试论如何加强房地产项目可行性研究[j]. 城市开发, 2008, 6.

[3] 李开孟. 工业项目可行性研究[m]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2000.

项目研究内容包括篇四

电子计算器项目投资环境分析，电子计算器项目背景和发展

概况，电子计算器项目建设的必要性，电子计算器行业竞争格局分析，电子计算器行业财务指标分析参考，电子计算器行业市场分析与建设规模，电子计算器项目建设条件与选址方案，电子计算器项目不确定性及风险分析，电子计算器行业发展趋势分析。

提供国家发改委甲级资质

电子计算器项目建议书，电子计算器项目申请报告，电子计算器项目环评报告，电子计算器项目商业计划书，电子计算器项目资金申请报告，电子计算器项目节能评估报告，电子计算器项目规划设计咨询，电子计算器项目可行性研究报告。

【主要用途】发改委立项，政府批地，融资，贷款，申请国家补助资金等

【交付方式】特快专递□e-mail

【交付时间】2-3个工作日

【报告格式】word格式□pdf格式

【报告价格】此报告为委托项目报告，具体价格根据具体的要求协商，了解详情工程师会给您满意的答复。

【报告说明】本报告是针对行业投资可行性研究咨询服务的专项研究报告，此报告为个性化定制服务报告，我们将根据不同类型及不同行业的项目提出的具体要求，修订报告目录，并在此目录的基础上重新完善行业数据及分析内容，为企业项目立项、上马、融资提供全程指引服务。

可行性研究报告是在制定某一建设或科研项目之前，对该项目实施的可能性、有效性、技术方案及技术政策进行具体、深入、细致的技术论证和经济评价，以求确定一个在技术上

合理、经济上合算的最优方案和最佳时机而写的书面报告。可行性研究报告主要内容是要求以全面、系统的分析为主要方法，经济效益为核心，围绕影响项目的各种因素，运用大量的数据资料论证拟建项目是否可行。对整个可行性研究提出综合分析评价，指出优缺点和建议。为了结论的需要，往往还需要加上一些附件，如试验数据、论证材料、计算图表、附图等，以增强可行性报告的说服力。

可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。

投资可行性报告咨询服务分为政府审批核准用可行性研究报告和融资用可行性研究报告。审批核准用的可行性研究报告侧重关注项目的社会经济效益和影响；融资用报告侧重关注项目在经济上是否可行。具体概括为：政府立项审批，产业扶持，银行贷款，融资投资、投资建设、境外投资、上市融资、中外合作，股份合作、组建公司、征用土地、申请高新技术企业等各类可行性报告。

报告通过对项目的市场需求、资源供应、建设规模、工艺路线、设备选型、环境影响、资金筹措、盈利能力等方面的研究调查，在行业专家研究经验的基础上对项目经济效益及社会效益进行科学预测，从而为客户提供全面的、客观的、可靠的项目投资价值评估及项目建设进程等咨询意见。

可行性研究报告大纲（具体可根据客户要求进行调整）

为客户提供国家发委甲级资质

第一节电子计算器项目背景

- 1、电子计算器项目名称
- 2、电子计算器项目承办单位
- 3、电子计算器项目主管部门
- 4、电子计算器项目拟建地区、地点
- 5、承担可行性研究工作的单位和法人代表
- 6、电子计算器项目可行性研究报告编制依据
- 7、电子计算器项目提出的理由与过程

第二节可行性研究结论

- 1、市场预测和项目规模
- 2、原材料、燃料和动力供应
- 3、选址
- 4、电子计算器项目工程技术方案
- 5、环境保护
- 6、工厂组织及劳动定员
- 7、电子计算器项目建设进度
- 8、投资估算和资金筹措
- 9、电子计算器项目财务和经济评论

10、电子计算器项目综合评价结论

第三节主要技术经济指标表

第四节存在问题及建议

第一节社会宏观环境分析

第二节电子计算器项目相关政策分析

1、国家政策

2、电子计算器行业准入政策

3、电子计算器行业技术政策

第三节地方政策

第一节电子计算器项目提出的背景

1、国家及电子计算器行业发展规划

2、电子计算器项目发起人和发起缘由

第二节电子计算器项目发展概况

1、已进行的调查研究电子计算器项目及其成果

2、试验试制工作情况

3、厂址初勘和初步测量工作情况

4、电子计算器项目建议书的编制、提出及审批过程

第三节电子计算器项目建设的必要性

- 1、现状与差距
- 2、发展趋势
- 3、电子计算器项目建设的必要性
- 4、电子计算器项目建设的可行性

第四节投资的必要性

第一节电子计算器产品市场供应预测

- 1、国内外电子计算器市场供应现状
- 2、国内外电子计算器市场供应预测

第二节产品市场需求预测

- 1、国内外电子计算器市场需求现状
- 2、国内外电子计算器市场需求预测

第三节产品目标市场分析

- 1、电子计算器产品目标市场界定
- 2、市场占有率分析

第四节价格现状与预测

- 1、电子计算器产品国内市场销售价格
- 2、电子计算器产品国际市场销售价格

第五节市场竞争力分析

- 1、主要竞争对手情况
- 2、产品市场竞争力优势、劣势
- 3、营销策略

第六节 市场风险

第一节 国内生产企业现状

- 1、重点企业信息
- 2、企业地理分布
- 3、企业规模经济效应
- 4、企业从业人数

第二节 重点区域企业特点分析

- 1、华北区域
- 2、东北区域
- 3、西北区域
- 4、华东区域
- 5、华南区域
- 6、西南区域
- 7、华中区域

第三节 企业竞争策略分析

- 1、产品竞争策略
- 2、价格竞争策略
- 3、渠道竞争策略
- 4、销售竞争策略
- 5、服务竞争策略
- 6、品牌竞争策略

第一节电子计算器行业产销状况分析

第二节电子计算器行业资产负债状况分析

第三节电子计算器行业资产运营状况分析

第四节电子计算器行业获利能力分析

第五节电子计算器行业成本费用分析

第一节市场调查

- 1、拟建电子计算器项目产出物用途调查
- 2、产品现有生产能力调查
- 3、产品产量及销售调查
- 4、替代产品调查
- 5、产品价格调查
- 6、国外市场调查

第二节电子计算器行业市场预测

- 1、国内市场需求预测
- 2、产品出口或进口替代分析
- 3、价格预测

第三节电子计算器行业市场推销战略

- 1、推销方式
- 2、推销措施
- 3、促销价格制度
- 4、产品销售费用预测

第四节电子计算器项目产品方案和建设规模

- 1、产品方案
- 2、建设规模

第五节电子计算器项目产品销售收入预测

项目研究内容包括篇五

按项目研究详细程度的不同，可行性研究可分为投资机会研究、初步可行性研究和详细可行性研究三个阶段，各阶段的内容是一致的，只是指标的详细程度存在差别。当然，房地产项目可行性研究的具体内容因项目的复杂程度、环境状况的不同而有所不同，但一般包括项目的必要性分析、实施的可能性分析和技术经济评价。其具体内容如下：

项目概况主要包括项目的名称、背景、宗旨的基本情况，开发项目的自然、经济、水文地质等基本条件，项目的规模、功能和主要技术经济指标等。

在深入调查和充分掌握各类资料的基础上，对拟开发项目的市场需求及市场供给状况应进行科学分析、客观预测，包括开发成本、市场售价、销售对象及开发周期、销售期等。

在对可供选择的规划方案进行比较分析的基础上，优选出最为合理、可行的方案作为最后方案，并对其进行详细描述，包括选定方案的建筑物布局、功能分区、市政基础设施分布、项目的主要技术参数和技术经济指标、控制性规划技术指标等。

对开发进度进行合理的时间安排，可以按照前期工程、主体工程、附属工程、交工验收等阶段进行。大型开发项目，其建设期长、投资额大，一般需要进行分期开发，这就需要对各期开发的内容同时作出统筹安排。

项目投资估算即对开发项目所涉及的成本费用进行分析估计。房地产开发项目涉及的成本费用主要有土地费用、期间费用及各种税费等，估算的精度要求布告，但应充分注意各项费用在不同建设期的变化情况，力争与未来事实相符。

根据项目的投资估算和投资进度安排，合理估算资金需求量，拟订筹资方案，并对筹资成本进行计算和分析。房地产项目投资额巨大，开发商必须在投资前作好资金的安排，并通过不用方式筹措资金，保证项目的正常运行。

财务评价是依据国家现行财税制度、现行价格和有关法规，从项目角度对项目的盈利能力、偿债能力和外汇平衡等项目财务状况进行分析，借以考察项目财务可行性的一种方法，其内容包括项目的销售收入和成本预测，预计损益表、资产负债表、财务现金流量表的编制，债务偿还表、资金来源与

运用表的编制，财务评价指标和偿债指标的计算，如财务净现值、财务内部收益率、投资回收期、债务偿还期、资产负债率等。

风险分析是可行性研究的一项重要内容，主要包括盈亏平衡分析、敏感性分析和概率分析等内容。风险分析通过对影响投资效果的社会、经济、环境、政策、市场等因素的分析，了解各因素对项目的影响性质和程度，为控制项目运作过程中的关键因素提供依据，也为投资者了解项目的风险大小及来源提供参考。

国民经济评价是按照资源合理配置的原则，从国家、全社会的角度考察项目的收益和费用，用资源的影子价格、影子工资、影子汇率和社会折现率等经济参数，分析计算项目对国民经济的净贡献，并评价项目的经济合理性。它是项目评价的重要组成部分，也是投资决策的重要依据之一。因此，在房地产项目开发过程中，要综合考虑项目对社区、城市环境、资源有效配置的影响，进行项目的国民经济评价。国民经济评价包括社会、经济和环境效益评价。

财务评价和国民经济评价都属于项目的经济评价，但两者的评价角度不同。财务评价侧重于项目本身的获利能力，国民经济评价侧重于项目对于国民经济的贡献，即按照资源合理配置的原则，从国家整体角度考察分析项目的效益和费用，从而评价项目的经济合理性。所以国民经济评价又叫费用效益分析。

运用可行性研究的各种指标数据，从技术、经济和财务各方面论述项目的可行性，分析项目可能存在的问题，提出有效的项目建设建议。