



第二节 工程项目可行性研究

2) 定量分析法。

定量分析法是指通过一定的公式或模型，结合一定的评判标准和数据进行分析评价的方法。

社会评价定量分析指标大多应结合项目特点确定，常用的指标包括**就业收益指标和收入分配效益指标**。



第二节 工程项目可行性研究

①就业效益指标

就业效益指标是指项目建成后给社会创造的新的就业机会。

按照项目投资结构和劳动力结构，就业效益指标包括**总就业效益指标、直接就业效益指标和间接就业效益指标**。

总就业效益指标较为常用，可用单位投资就业人数进行考量，即：

单位投资就业人数 = 新增就业人数 ÷ 项目总投资



第二节 工程项目可行性研究

从国家宏观层面看，一般是单位投资就业人数越多越好。

但项目创造的就业机会往往与其所采用的技术和经济效益密切相关。项目就业效益与经济效益之间可能发生矛盾。因此，不能简单地认为单位投资就业人数越多越好。应根据项目的行业特点，结合地区劳动就业情况进行具体分析。

从社会就业角度看，经济效益相同的情况下，在待业率高的地区，就业效益大的项目应作为优先项目。



第二节 工程项目可行性研究

②收入分配效益指标

主要用于衡量项目在生产经营期所产生的增加值在职工、企业、地方和国家各方面之间的分配比例。一般来说，在职工、企业利益得到基本保证的前提下，项目应尽可能多地服务于地方和国家的利益。

通常可采用地区分配效益指标来估算地区收入分配效益，以衡量国家经济的地区间布局合理性程度。



第二节 工程项目可行性研究

4. 社会稳定风险分析

重大项目在可行性研究阶段应当进行社会稳定风险分析。

社会稳定风险分析应当作为项目**可行性研究报告、项目申请报告**的重要部分并**设独立篇章**。

根据《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》规定，项目单位在组织开展重大项目前期工作时，应当对社会稳定风险进行调查分析，征询相关群众意见，查找并列出**风险点、风险发生的可能性及影响程度**，提出防范和化解风险的方案措施，以及采取相关措施后的社会稳定风险等级建议。



第二节 工程项目可行性研究

(1) 社会稳定风险等级划分

重大项目社会稳定风险等级分为三级。

1) 高风险。大部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件。

2) 中风险。部分群众对项目有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突。

3) 低风险。多数群众理解、支持，少数群众对项目有意见，但通过有效工作可防范和化解矛盾。



第二节 工程项目可行性研究

(2) 社会稳定风险分析相关要求

社会稳定风险分析由项目所在地人民政府或有关部门指定的评估主体组织开展评估论证，根据实际情况可以采取公示、问卷调查、实地走访和召开座谈会、听证会等多种方式听取各方面意见，分析判断并确定风险等级，提出社会稳定风险评估报告。

评估报告的主要内容包括项目建设实施的**合法性、合理性、可行性、可控性**，可能引发的社会稳定风险，各方面意见及其采纳情况，风险评估结论和对策建议，风险防范和化解措施及应急处置预案等。



第二节 工程项目可行性研究

【单选题】分析项目所在地区各类组织对项目建设和运营的态度属于工程项目社会评价中的（）。

- A. 社会影响分析
- B. 互适性分析
- C. 社会风险分析
- D. 社会可持续性分析



第二节 工程项目可行性研究

答案：B

解析：社会互适性分析主要是分析预测项目能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，以及当地政府、居民支持项目存在与发展的程度，考察项目与当地社会环境的相互适应关系。



第二节 工程项目可行性研究

五、可行性研究报告的编制

（一）可行性研究报告编制要求★

为保证可行性研究报告编写的质量，应切实做好编制前的准备工作，充分利用信息资料，进行科学分析比选论证，确保客观公正性和科学性，做到编制依据可靠、结构内容完整、文本格式规范、附图附表附件齐全，表述形式尽可能数字化、图表化，**深度满足技资决策和编制初步设计的需要**。高质量的可行性研究报告应体现预见性、客观性、可靠性、科学性、合规性和创新性。



第二节 工程项目可行性研究

（二）可行性研究报告编制原则★★

（1）坚持推动高质量发展。

（2）坚持以“三大目标、七个维度”为核心内容。

围绕**项目建设必要性、方案可行性及风险可控性**三大目标开展系统、专业、深入论证。

开展项目论证时，需要重点把握“七个维度”，其中，项目建设**必要性**应从**需求可靠性**维度研究得出结论，项目方案**可行性**应从**要素保障性、工程可行性、运营有效性、财务合理性和影响持续性**等五个维度进行研究论证，项目**风险可控性**应通过**各类风险管控方案**维度研究得出结论。



第二节 工程项目可行性研究

目标	论证维度
建设必要性	需求可靠性维度
方案可行性	要素保障性、工程可行性、运营有效性、财务合理性和影响持续性等五个维度
风险可控性	各类风险管控方案维度



第二节 工程项目可行性研究

(3) 坚持政府和企业投资项目可行性研究分类管理。

政府投资项目要根据**经济社会发展需要和财政可负担性**，合理确定建设标准、建设内容、投资规模等，**规避可能产生的地方政府隐性债务**；企业投资项目可行性研究应聚焦企业自主投资决策所关注的投资收益、市场风险规避等内容，提高投资决策的科学性和精准性。



第二节 工程项目可行性研究

（三）可行性研究报告内容★

1. 政府投资项目可行性研究报告内容根据《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023年版）》，政府投资项目可行性研究报告应包括以下内容。

（1）概述。

1) 项目概况。

2) 项目单位概况。

3) 编制依据。

4) 主要结论和建议。



第二节 工程项目可行性研究

(2) 项目建设背景和必要性。

(3) 项目需求分析与产出方案。

1) 需求分析。

2) 建设内容和规模。



第二节 工程项目可行性研究

结合项目建设目标和功能定位等，论证拟建项目的总体布局、主要建设内容及规模，确定建设标准。大型、复杂及分期建设项目应根据项目整体规划、资源利用条件及近远期需求预测，明确项目近远期建设规模、分阶段建设目标 and 建设进度安排，并说明预留发展空间及其合理性、预留条件对远期规模的影响等。

3) 项目产出方案。



第二节 工程项目可行性研究

(4) 项目选址与要素保障。

- 1) 项目选址或选线。
- 2) 项目建设条件。
- 3) 要素保障分析。

具体包括：土地要素保障、资源环境要素保障。



第二节 工程项目可行性研究

(5) 项目建设方案。

- 1) 技术方案。
- 2) 设备方案。
- 3) 工程方案。
- 4) 用地用海征收补偿（安置）方案。
- 5) 数字化方案。
- 6) 建设管理方案。



第二节 工程项目可行性研究

(6) 项目运营方案。

- 1) 运营模式选择。
- 2) 运营组织方案。
- 3) 安全保障方案。
- 4) 绩效管理方案。



第二节 工程项目可行性研究

(7) 项目投融资与财务方案。

- 1) 投资估算。
- 2) 盈利能力分析。
- 3) 融资方案。
- 4) 债务清偿能力分析。
- 5) 财务可持续性分析。



第二节 工程项目可行性研究

(8) 项目影响效果分析。

- 1) 经济影响分析。
- 2) 社会影响分析。
- 3) 生态环境影响分析。
- 4) 资源和能源利用效果分析。
- 5) 碳达峰碳中和分析。



第二节 工程项目可行性研究

对于高耗能、高排放项目，在项目能源资源利用分析的基础上，预测并核算项目**年度碳排放总量、主要产品碳排放强度，提出项目碳排放控制方案，明确拟采取减少碳排放的路径与方式**，分析项目对所在地区碳达峰碳中和目标实现的影响。



第二节 工程项目可行性研究

(9) 项目风险管控方案。

1) 风险识别与评价。

2) 风险管控方案。

3) 风险应急预案。

(10) 研究结论及建议。

(11) 附表、附图和附件。



第二节 工程项目可行性研究

2. 房地产开发项目可行性研究报告正文结构及内容

房地产开发项目可行性研究报告主要用于企业内部决策使用，通常包括以下内容。

- (1) 项目总说明。
- (2) 项目概况。
- (3) 项目用地现状调查及拆迁安置方案制定。
- (4) 市场分析和建设规模确定。



第二节 工程项目可行性研究

(5) 规划设计方案选择。

(6) 开发建设计划编制。

(7) 项目投融资与财务方案。

(8) 项目影响效果分析，具体包括：①经济影响分析。

②社会影响分析。③生态环境影响分析。

(9) 项目风险管控方案。

(10) 研究结论及建议。



第二节 工程项目可行性研究

六、可行性研究报告的评估★

投资决策机构应自行或委托专门的咨询机构，对可行性研究报告进行全面审核和评价，审查和判断项目可行性研究的真实性、可靠性和准确性，对拟建项目投资是否可行和确定最佳投资方案提出评估意见，作为项目投资最终决策的主要依据。

贷款机构在接到项目贷款申请时，也需要自行或委托专门的咨询机构对可行性研究报告进行评估，根据评估结论进行贷款决策。

可行性研究报告的评估内容主要包括以下两个方面。



第二节 工程项目可行性研究

1. 报告编制的规范性评估

评估内容包括项目批复文件资料是否齐全，报告内容及文件是否齐全、完整，编制依据是否可靠，编制深度是否符合要求，结论是否明确等。



第二节 工程项目可行性研究

2. 报告内容及结果的真实性、可靠性、准确性评估

- (1) 项目建设必要性评估。
- (2) 项目建设条件评估。
- (3) 项目环境影响评估。
- (4) 技术方案、设备方案和工程方案评估。
- (5) 投资估算与资金筹措评估。
- (6) 项目效益评估。



【本章小结】

第三章 项目策划与 可行性研究

第一节 工程项目策划

工程项目构思策划 ⑦

工程项目实施策划 ①

房地产开发项目前期策划 ⑨

第二节 工程项目可行性研究

阶段和依据 ⑧

市场研究 ③

经济评价 ②

环境影响评价 ①

社会评价 ⑫

可行性研究报告编制

可行性研究报告的评估



【本章小结】

第一节 工程项目策划





【本章小结】

第二节 工程项目可行性研究



谢谢 观看

THANK YOU