

一级建筑师《设计前期》精讲讲义第5讲注册建筑师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/546/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E7_c57_546109.htm

项目建议书 第八节
项目建议书 一、概念 项目建议书是项目法人在项目周期内的最初阶段，按国民经济和社会发展规划、行业规划和建设单位所在城镇规划的要求，根据本单位的发展需要，经过调查、预测、分析，以提出一个轮廓设想来要求建设某一具体投资项目和作出初步选择的建议性文件。国家据此来进行项目的立项批准。二、作用 项目建议书的主要作用表现在以下三个方面：（1）在宏观上考察拟建项目是否符合国家长远规划、宏观经济政策和国民经济发展的要求，初步说明项目建设的必要性；初步分析人力、物力和财力投入等建设条件的可能性与具备程度；（2）对于批准立项的投资项目即可列入项目前期工作计划，开展可行性研究工作；（3）对于涉及利用外资的项目，项目建议书还应从宏观上论述合资、独资项目设立的必要性和可能性。三、内容（一）投资项目的必要性和依据（1）阐明拟建项目提出的背景、拟建地点，提出与项目有关的长远规划或行业、地区规划资料，说明项目建设的必要性。（2）对改扩建项目要说明企业概况（3）对于引进技术和设备的项目，还要说明国内外技术的差距和概况以及进口的理由、工艺流程和生产条件概要等。（二）产品方案、拟建规模、建设地点和初步设想（1）产品市场的预测，包括国内外同类产品的生产能力、销售情况分析和预测、产品销售方向和销售价格的初步分析。（2）说明产品的年产量，一次建成规模和分期建设的设想，

以及对拟建规模经济合理性的评价。（3）产品方案设想，包括主要产品和副产品的规模、质量标准等。（4）建设地点论证，分析项目拟建地点的自然条件和社会经济条件，论证建设地点是否符合布局的要求。（三）资源情况、交通运输及其他建设条件和协作关系的初步分析（1）拟利用的资源供应的可能性和可靠性。（2）主要协作条件情况、项目拟建地点水电及其他公用设施、地方材料的供应情况分析。（3）对于技术引进和设备进口项目应说明主要原材料、电力、燃料、交通运输及协作配套等方面的近期和远期要求，以及目前已具备的条件和资源落实情况。（四）主要工艺技术方案的设计（1）主要生产技术与工艺。如拟引进国外技术，应说明引进的国别以及国内技术与之相比存在的差距、技术来源、技术鉴定及转让等概况。（2）主要专用设备来源。如拟采用国外设备，应说明引进理由以及拟引进设备的国外厂商的概况。（五）投资估算和资金筹措设想（1）投资估算既可根据掌握数据的情况进行详细估算，也可按单位生产能为或类似企业情况进行估算或匡算。投资估算中应包括建设期利息、投资方向调节税和考虑一定时期内的涨价影响因素（即涨价预备金），流动资金可参照同类企业情况进行估算。（2）资金筹措计划中应说明资金来源，利用贷款的需要附上贷款意向书，分析贷款条件及利率，说明偿还方式，测算偿还能力。对于技术引进和设备进口项目应估算项目的外汇总用汇额及其用途，外汇的资金来源与偿还方式，以及国内费用的估算和来源。（六）项目的进度安排（1）建设前期工作的安排，应包括涉外项目的询价、考察、谈判、设计等。（2）项目建设需要的时间和生产经营时间。（七）经济效果和社会效益的初步估

计(应含有初步的财务评价和国民经济评价的内容) (1) 计算项目全部投资的内部收益率、贷款偿还期等指标及其他必要的指标,进行盈利能力、清偿能力初步分析。(2) 项目的社会效益和社会影响的初步分析。(八) 有关的初步结论和建议 技术引进和设备进口项目建议书,还应具备邀请外国厂商来华进行技术交流的计划、出国考察计划,以及可行性研究工作的计划(如聘请外国专家指导或委托咨询的计划)等附件。

四、项目建议书与可行性研究报告的区别 我国项目前期工作中的项目建议书和可行性研究报告,在研究范围和内容结构上基本相同,但因二者所处工作阶段的作用和要求不同,研究的目的和工作条件也不同,因而在研究的重点、深度和计算精度上也有所不同。它们之间的主要区别主要有以下四点: (一) 研究任务不同 项目建议书阶段的任务属于初步可行性研究,其目的只是初步选择项目以决定是否需要进行下一步工作,所以主要是论证项目的必要性和建设条件是否具备,是从大的方面考虑有无可能.而在可行性研究阶段,则必须进行全面深入的技术经济论证,作多方案比较,推荐最佳方案,或者提出充分理由否定该项目,为最终的项目决策提供可靠的依据。(二) 基础资料和依据不同 在项目建议书阶段所做的初步可行性研究,由于缺乏详细的设计资料和论证材料作为研究工作的基础,其基本依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策,与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况,项目主管部门的有关批准文件,以及初步的市场预测资料等.而在可行性研究阶段,除了以批准的项目建议书和初步可行性研究作为依据外,还具有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较详实确凿的数据与资料依据。(三) 内容繁简和深浅程度不

同 在项目建议书阶段所做的初步可行性研究工作不要求也不可能做得很详细,只要求有大致的轮廓,因此其内容较为概略和简洁.而在可行性研究阶段,则要求尽可能详细人,从工艺流程到主要设备选型等都要涉及,同时也要作出详细的动态分析评价。

(四) 投资估算精度要求不同 在项目建议书阶段所做的项目总投资,一般都是根据国内外类似已建工程的相关数据 程生产能力进行测算或对比推算得出的,因此与实际发生的投资额有较大的差距(允许误差控制在±20%以内) .而在可行性研究阶段,则必须对项目所需的各项投资费用 固定资产.资、流动资金、建设期贷款利息、投资方向调节税和物价因素影响的 投资等 分别进行详细的精确计算,其误差控制在±10%。

百考试题推荐：百考试题注册建筑师网校 > > > 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com