

# 政府投资项目 项目建议书编制服务指南

上海市发展和改革委员会发布



# 政府投资项目项目建议书编制 服务指南

## 一、适用范围

本指南适用于本市政府投资项目项目建议书编制的委托和提供。

## 二、事项名称和代码

事项名称：政府投资项目项目建议书编制

## 三、中介服务依据

1. 《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）第（七）条规定：改进和规范政府投资项目审批制，采用直接投资和资本金注入方式的项目，对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的，要在咨询机构评估、公众参与、专家评议、风险评估等科学论证基础上，严格审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。

2. 《政府投资条例》（国务院令 第 712 号）第九条规定：政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的项目（以下统称政府投资项目），项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计，按照政府投资管理权限和规定的程序，报投资主管部门或者其他有关部门审批。项目单位应当加强政府投资项目的前期工作，保证前期工作的深度达到规定的要求，并对项目建议书、可行性研究报告、初步设计以及依法应当附具的其他文件的真实性负责。

3. 《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20 号）第三条第（四）款规定：对于政府投资项目，采用直接投资和资本金注入方式的，从投资决策角度只审批项目建议书和可行性研究报告，除特殊情况外不再审批开工报告。

## 四、中介服务范围

政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的固定资产投资项项目，项目单位可以委托具有相关专业和能力的工程咨询单位编制项目建议书，也可以自行编制项目建议书。

## 五、中介服务对象

本指南主要服务于本市相关行业主管部门、项目单位组织开展项目建议书

编制工作。

## 六、中介服务内容

工程咨询服务机构应当按照有关法律法规、国民经济和社会发展规划，以及项目建议书编制要求等，重点提出项目建设的必要性和依据、拟建内容和规模、建设地点的初步设想、建设条件和资源情况的初步分析、初步投资估算和资金筹措设想、项目进度安排、财务与经济影响初步分析等内容，并附相关文件资料。

## 七、中介服务方法

项目建议书应采用综合论证、定性分析与定量分析相结合的方法。

## 八、中介服务结论

项目建议书论证项目建设的必要性

## 九、法律效力

项目建议书是项目审批机关对政府投资项目进行审批的重要依据。

## 十、中介服务机构

承担本市政府投资项目项目建议书编制工作的中介服务机构，应当在全国投资项目在线审批监管平台备案，开展的咨询业务应当与备案的专业和服务范围一致。如中介服务机构具备工程咨询协会颁发的工程咨询单位资信证书，可一并提供。

## 十一、中介服务合同

工程咨询单位编制项目建议书，应当依法与委托人订立中介服务合同：

（一）中介服务机构订立服务合同和开展相应的咨询业务，应当与备案的专业和服务范围一致。

（二）中介服务机构应当和委托方订立书面合同，约定各方权利义务并共同遵守。合同中应明确咨询活动形成的知识产权归属。

（三）中介服务实行有偿服务。中介服务价格应符合各级政府预算支出标准和批准概算，由双方协商确定。

（四）咨询单位编制的项目建议书上应当加盖工程咨询单位公章和咨询工程师（投资）执业专用章。

（五）中介服务机构应当建立从业档案制度，将委托合同、咨询成果文件

等存档备查。

中介服务合同主要条款可以按照行业主管部门提供的合同示范文本签订，合同重要条款应在合同文本中明确，包括标的、数量、质量、价款或者报酬、付款方式、支付比例以及履约期限和违约责任。

## 十二、中介服务材料

### （一）中介服务材料形式标准

提供材料以纸质资料为主，必要时提供对应的电子版文件。

### （二）中介服务材料目录

序号	提交材料名称	原件/复印件	份数	纸质/电子报件	材料来源/出具部门	要求
1	项目建议书	原件	按合同约定	纸质+电子版	中介服务机构	文件真实、合法和完整

### （三）中介服务合同名称

《××项目建议书编制服务合同》

## 十三、工作程序

政府投资项目项目建议书编制中介服务工作程序为：

### （一）签订咨询服务合同

工程咨询单位与建设单位签订书面委托合同，明确各自的责任、权利和义务，启动项目建议书编制工作。

### （二）组建工作团队

根据委托项目建议书的工作量、内容、范围、时间要求等组建报告编制团队，确定项目负责人，并建立报告协调和审核制度。

### （三）收集项目基础资料，现场踏勘

根据编制要求开展调查研究工作，收集整理有关资料，包括向委托单位调查，向行业主管部门调查，向项目所在地区调查，向项目涉及的有关企业和单位调查，多渠道收集了解项目背景、项目单位和工程方案，与项目有关的区域发展规划、产业政策、技术规范和标准、行业准入要求，规划批复等各方面所必需的信息资料和数据。

### （四）项目分析

对建设项目必要性、拟建地点、初拟建设内容与规模、初步建设方案、初步投资估算与资金筹措、财务与经济影响等方面进行分析。

#### **（五）编制报告初稿**

结合项目分析结论，完成项目建议书初稿。

#### **（六）根据委托方要求修改完善报告**

工程咨询单位按照合同要求，就项目建议书初稿与委托单位交换意见，修改完善。

#### **（七）按照合同要求提交成果**

工程咨询单位根据中介服务合同要求，将项目建议书交付项目单位，并做好后续报批过程中的服务工作。

### **十四、中介服务期限**

中介服务期限：合同约定。

### **十五、中介服务文件**

#### **（一）中介服务文件名称**

中介服务文件为：《××项目建议书》。

#### **（二）中介服务文件主要内容**

政府投资项目项目建议书通常包括下列内容：

- 1.项目建设的必要性
- 2.建设内容和建设规模
- 3.项目选址
- 4.初步建设方案
- 5.项目进度安排
- 6.初步投资估算和资金筹措
- 7.财务与经济影响分析
- 8.结论与建议

#### **（三）中介服务文件编制要求**

1.一般而言，项目建议书包括项目建设的必要性、建设内容和建设规模、场址选择、初步建设方案、项目进度安排、初步投资估算和资金筹措、财务与

经济影响分析、结论与建议，以及附录附件等内容。可根据实际需要编制章节内容予以补充。

2.项目建议书应当按照有关规定附具的文件包括：相关规划批复文件，以及法律、行政法规规定的其他相关依据性文件。

3.项目建设必要性是项目建议书的核心内容。主要从项目建设背景、相关规划与政策、需求分析、建设意义和时机等方面，阐述拟建项目建设是否必要，时机是否恰当，需求是否迫切等问题。

4.项目建议书文本应规范，文字应简洁准确，数据应真实可信，资料应翔实，分析方法应科学，计量单位应标准化，结论应明确。政府投资项目项目建议书成果文件应当加盖工程咨询单位公章和咨询工程师（投资）执业专用章。

#### **（四）中介服务文件格式与载体**

政府投资项目项目建议书格式内容包括封面、工程咨询单位资信证书复印件、人员页、目录、正文、附表、附件、附图等。

政府投资项目项目建议书一般采用纸质载体。为适应信息处理需要，项目建议书可辅助采用电子载体形式。

## **十六、收费依据及标准**

### **（一）收费项目**

项目建议书编制费

### **（二）收费依据**

市场调节价，应符合各级政府预算支出标准和批准概算，可参照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号），由项目单位与工程咨询单位协商确定。

## **十七、主要义务和责任**

### **（一）委托人主要义务和责任**

1.组织编制和报送项目建议书的项目单位，应当对项目建议书以及依法应当附具文件的真实性、合法性和完整性负责。

2.项目单位应与承担项目建议书的工程咨询单位签订书面委托合同，明确各自的责任、权利和义务。

3.项目单位应为项目建议书编制创造必要的工作条件，提供编制所需的基础资料，并对提供资料的真实性负责。

## **(二) 中介服务机构主要义务和责任**

1.工程咨询单位根据委托要求编制政府投资项目项目建议书，应当做到依法、独立、客观、公正，对其编制的文件负责，并遵守《工程咨询行业管理办法》有关执业规定。

2.工程咨询单位应当和委托方订立书面合同，约定各方权利义务共同遵守。

3.编写政府投资项目项目建议书应当依据法律法规、有关规划、技术标准、产业政策以及政府部门发布的标准规范等。

## **十八、中介服务禁止性行为**

工程咨询单位及其从业人员在从事工程咨询工作中，不得有下列行为：

- (一) 备案信息存在弄虚作假或与实际情况不符的；
- (二) 违背独立公正原则，帮助委托单位骗取批准文件和国家资金的；
- (三) 弄虚作假、泄露委托方的商业秘密以及采取不正当竞争手段损害其他工程咨询单位利益的；
- (四) 咨询成果存在严重质量问题的；
- (五) 未建立咨询成果文件完整档案的；
- (六) 其他违反法律法规的行为。

## **十九、咨询途经**

### **(一) 电话咨询**

(021) 63596761、(021) 12345

### **(三) 电子邮件咨询**

sfgwzx@fgw.sh.gov.cn

### **(四) 信函咨询**

咨询部门名称：上海市发展和改革委员会信息中心

通讯地址：上海市黄浦区威海路 48 号 13 楼 1310 室

邮政编码：200003



## 二十、投诉渠道

### (一) 电话投诉

(021) 12345

### (三) 电子邮件投诉

sfgwts@fgw.sh.gov.cn

### (四) 信函投诉

投诉受理部门名称：上海市发展和改革委员会机关党委

通讯地址：上海市人民大道 200 号 11 楼 1102 室

邮政编码：200003

附录 1  
中介服务合同示范文本

合同类型：

合同编号：

工程咨询服务合同  
( 试行 )

项目名称：xxxx项目建议书编制

委托方：

(甲方、客户)

受托方：

(乙方、工程咨询单位)

签订日期：\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点：上海市

中国工程咨询协会制

## 工程咨询服务合同

委托方（单位全称）：

住所地：

法定代表人（或负责人）：

开户名：

开户银行：

账 号：

联系方式：

项目联系人：

通讯地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：

电话：\_\_\_\_\_ 传真：

电子信箱：\_\_\_\_\_

受托方（单位全称）：

住所地：

法定代表人（或负责人）：

工程咨询单位资信证书编号：

开户名：

开户银行：

账 号：

联系方式：

项目联系人：

通讯地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：

电话：\_\_\_\_\_ 传真：

电子信箱：

委托方受托方双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和工程咨询行业有关规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

根据委托方的委托要求，受托方应根据国家、地区及行业的有关政策、法规及规范要求，按时向委托方提交咨询成果。

### 第一条 委托项目名称及合同类型

(一) 委托项目名称：

(二) 合同类型

编号	类型	选择	备注	
1	规划咨询	<input type="checkbox"/>		
2	编制项目建议书	<input checked="" type="checkbox"/>		
3-1	编制	项目可行性研究报告	<input type="checkbox"/>	
3-2		项目申请报告	<input type="checkbox"/>	
3-3		资金申请报告	<input type="checkbox"/>	
4	评估咨询	<input type="checkbox"/>		
5	工程项目管理	<input type="checkbox"/>		
6	项目后评价报告	<input type="checkbox"/>		

### 第二条 咨询项目概况

(一) 建设地点：\_\_\_\_\_；

(二) 建设内容：\_\_\_\_\_；

(三) 建设规模：\_\_\_\_\_；

(四) 项目总投资：\_\_\_\_\_。

### 第三条 委托咨询服务的期限、地点及进度要求

(一) 咨询的期限：\_\_年\_\_月始至\_\_年\_\_月止；

(二) 咨询地点：\_\_\_\_\_；

(三) 进度要求：\_\_\_\_\_。

### 第四条 协作事项

为保证受托方有效进行技术咨询工作，委托方应当向受托方提供下列协作事项：

1、提供技术资料：\_\_\_\_\_。

2、提供工作条件：\_\_\_\_\_。

3、委托方提供上述协作事项的时间及方式：\_\_\_\_\_。

4、本合同履行完毕后，上述技术资料和条件按以下方式处理：\_\_\_\_\_。

5、其它：\_\_\_\_\_。

### **第五条 委托方的权利和义务**

(一) 委托方应在合同约定的时间内提供编制本项目报告所需要的基础数据和技术资料，并协助受托方收集其他有关资料。

(二) 在合同期内，委托方进行与本项目有关的讨论、询价、对外谈判、调研考察等汇总后的所有信息资料，应及时提供给受托方，必要时可吸收受托方编制人员参加。造成费用增加和提交成果时间延误的，按本条第五款规定执行。

(三) 委托方按照约定及时向受托方支付本合同费用。

(四) 委托方在合同期内项目发生变化时应及时通知受托方。

(五) 因委托方责任造成报告重大修改，或返工重做，应另行增加费用，其数额由双方另行商定，同时，提交成果的时间相应调整，双方另行签订补充协议。在合同期内项目发生变化时应及时通知受托方。

(六) 受托方提交的咨询成果，委托方不得擅自修改、转让或转借给第三方使用，否则，由此发生的损失和法律责任由委托方承担。

### **第六条 受托方的权利和义务**

(一) 受托方应在合同约定的时间内完成咨询报告，使本报告达到合同规定的要求。

(二) 受托方提供的咨询成果达不到合同规定要求的，受托方应无条件完善、修改。

(三) 受托方应对委托方提供的资料承担保密义务。

(四) 未经委托方同意，受托方不得擅自将咨询成果提供给第三方使用，否则，由此发生的损失和法律责任由受托方承担。

(五) 受托方应按合同约定向委托方提供咨询报告\_\_\_\_\_份。

### **第七条 合同金额与付款方式**

(一) 本合同总价款(含税)：\_\_\_\_\_。(以批准的概算为准)

(二) 付款方式：

1、一次总付

在委托方验收合格后\_\_日内全额付款。

2、分期支付

(1) (按照进度支付);

(2) 委托方验收合格后\_\_\_\_日内, 支付咨询费用的剩余款, 即人民币元整(¥\_\_ )。

3、其他支付方式。

---

## 第八条 交付与验收

双方确定, 按以下标准和方式对受托方提交的咨询成果进行验收:

(一) 交付内容

受托方提交咨询成果的形式:

(二) 交付的形式、数量、时间及地点

以书面咨询报告作为咨询成果, 则书面咨询成果的形式、数量、时间及地点为:

书面咨询报告(一式\_\_份), 电子资料。

时间:

地点:

(三) 成果验收

委托方按\_\_方式(评审、审查或其他)对受托方完成的咨询成果进行验收, 验收合格的, 出具书面的咨询成果完成证明。

## 第九条 违约责任

(一) 委托方的违约责任

1、委托方违反约定, 不能按时提供技术资料或工作条件或提供技术资料不准确, 导致受托方无法按期完成并提交咨询成果的, 受托方有权按延误的时间予以顺延; 造成咨询成果返工或修改时, 委托方应按实际完成的工作量增付费用。

2、委托方因故要求中途终止合同时, 应及时书面通知受托方。受托方不退还委托方支付的定金。若受托方已开展工作, 委托方应按受托方实际完成的工作量支付相应的咨询费。

3、委托方未在约定时间内支付本合同咨询费用的, 从应付咨询费用的次日起计算, 每延误一天, 向受托方按应付费用的\_%(例如 2%)支付违约金。

(二) 受托方的违约责任

1、受托方未按合同约定日期提交咨询成果时，受托方从应提交日期的次日起计算，每延误一天，向委托方赔偿应收合同金额的\_\_%（例如 2%），作为违约金。

2、受托方故意或重大过失，提供错误或不合格信息而导致委托方损失的，受托方有责任采取补救措施，并按实际情况赔偿委托方因此而造成的直接损失，同时，向委托方赔偿该合同金额的\_\_%（例如 10%），作为违约金。

3、受托方恶意违反约定，未按合同约定提交咨询成果的，委托方有权解除合同，受托方应返还已收取的咨询费用，并另行支付已收取咨询费用的\_\_%（例如 100%）的违约金。

#### **第十条 通知与送达**

所有通知和通信都应是书面的（可用电子邮件预送达），并亲自送达或以传真、挂号邮寄、特快专递等方式至本合同所示的项目联系人。

亲自送达或挂号邮寄、特快专递的通知送达时生效，传真发送后在收到对方确认函时生效。任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式，应提前 5 日书面通知对方。

#### **第十一条 不可抗力**

发生不可抗力事件，一方在本合同项下受不可抗力影响的义务在不可抗力造成的延误期间自动中止，其履行期限应自动延长，延长期间为中止的期间，该方无须为此承担违约责任。如果发生不可抗力事件，致使不能实现合同目的的，双方均可以解除合同，自解除合同的书面通知到达对方时合同解除，双方均不需向对方承担违约责任。

提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，并且在随后的 15 日内向对方提供不可抗力发生和持续期间的充分证据。提出受不可抗力影响的一方，还应尽一切合理努力排除不可抗力对履行合同造成的影响。

发生不可抗力的，双方应立即进行磋商，寻求合理的解决方案，并且要尽一切合理努力将不可抗力造成的损失降低到最小程度。

#### **第十二条 争议的解决**

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按下列第\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二) 向被告所在地有管辖权的人民法院起诉;

### 第十三条 其他

(一) 本合同一式\_份, 具有同等法律效力, 委托方和受托方各执\_份。

(二) 本合同自双方法人代表或其授权代表签字、盖章之日起生效, 自双方履行完合同约定的义务后自动终止。

(三) 本合同未尽事宜, 由委托方和受托方双方协商并签订补充协议, 与本合同具有同等法律效力。

(四) 合同附件是本合同不可分割的一部分, 与合同具有同等法律效力。合同附件与合同正文冲突时, 以合同正文条款为准。本合同附件:

附件 1:

附件 2:

附件 3:

委托方 (盖章):

法定代表人

或委托代理人:

签字地点:

经办人:

开户名:

开户银行:

银行帐号:

日期:

受托方 (盖章):

法定代表人

或委托代理人:

签字地点:

经办人:

开户名:

开户银行:

银行帐号:

日期:



附录 2  
中介服务文件示范文本

xx项目建议书

xxxxxxxxxxxx公司

xxxx年xx月

## 编制组人员页

编制单位：xx

资信证书编号：xx

报告审定人：xx

报告审核人：xx

校对人：xx

项目负责人：xx

项目参加人：xx

1、报告编制项目组成员名单，包括：姓名、职务/技术职称、是否咨询工程师（投资）、在项目组中的职责（如项目负责人、项目组成员、报告审核人、报告审定人等）。具体排版形式由各中介服务机构自定

2、注册咨询工程师(投资)执业专用章电子签章。在“全国投资项目在线审批监管平台”上登记相关信息后自动生成后打印

## 目 录

前 言

一、项目概况

二、项目建设的必要性

三、建设内容和建设规模

四、项目选址

五、初步建设方案

六、项目进度安排

七、初步投资估算和资金筹措

八、财务与经济影响分析

九、结论与建议

附表：

附件：

附图：

## 前言

简要介绍项目的背景、项目提出理由与过程、项目实施的主要目的和意义、项目前期已完成工作的主要内容和结论，以及其他需要特别说明的内容。

### 一、项目概况

#### 1.1 项目法人

项目法人机构名称、机构类型、宗旨和业务范围、法定代表人等。

#### 1.2 项目建议书编制依据

控制性详细规划、相关发展规划、建设规划、国家有关法律、法规、政策、建设标准、设计规范、中介服务合同及其他有关依据资料。

#### 1.3 项目基本情况

项目名称、建设地点、功能定位和建设目标、主要建设内容及规模、建设期、投资估算及资金筹措等。

### 二、项目建设的必要性

#### 2.1 项目背景

阐述拟建项目投资建设的原由、酝酿和策划过程、项目建设的主要目的、拟建项目提出的依据，包括国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、专项规划、区域规划、行业发展规划、专业规划的要求，以及现状存在的问题、前期工作内容及进展等。

#### 2.2 项目建设必要性分析

从宏观战略层面，分析论证拟建项目是否符合合理配置资源和有效利用资源的要求；是否符合国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、专项规划、区域规划、行业发展规划、专业规划的要求；是否符合国家技术政策和产业政策、产业发展方向、产业空间布局、行业规范条件等的要求；是否符合保护环境、可持续发展的要求。

从微观需求和技术经济条件等层面，阐述拟建项目的迫切程度和建设时机的适应性，分析论证拟建项目是否能够改善城市公共基础设施条件、提升公共事业发展水平、促进区域社会经济协调发展等。

### 2.3 项目建设作用和意义

综合阐述拟建项目对合理利用资源、保护生态环境、促进社会公平、推动技术进步、促进经济社会协调可持续发展(维护国家安全)的作用。

## 三、建设内容和建设规模

### 3.1 社会 and 市场需求分析

阐述项目拟提供的服务（产品）供需现状；阐述社会公众需求意愿调查结果和分析结论；预测服务（产品）生存空间。对于有收费机制的政府投资项目，进一步分析可能导致价格变化的各种因素，分析项目的市场竞争力和发展前景，确定产品的目标市场。不同类型项目的需求预测具体内容有很大差异，但其研究深度和结果应满足确定项目建设规模和总体方案的要求。

### 3.2 建设目标与功能定位

阐述拟建项目功能定位、建设目标和建成后满足需求的程度等。

### 3.3 建设内容与规模

根据拟建项目需求分析的结果，确定建设内容，根据有关规范要求及内外约束条件，论证项目建设规模的合理性。

## 四、项目选址

### 4.1 选址原则

按照土地管理、自然资源 and 环境保护等法律法规的规定，从节约用地、少占耕地、减少拆迁移民、保护自然环境和生态平衡、合理布置 and 安全运行等方面出发，结合项目所在行业及项目自身特点，科学合理提出拟建项目选址原则。

### 4.2 选址方案

重点从工程条件、社会保障条件 and 经济条件等方面进行选择。工程条件包括占用土地种类及面积、地形地貌、气候条件、地质条件、地震情况、施工条件等的比选；社会保障条件包括征地拆迁 and 移民安置条件、社会依托条件、生态环境条件、交通运输条件等的比选；经济条件包括建设投资、运营费用及交通运输费用的比较等。

明确项目地点与地理位置、地块四至范围及周边环境、用地面积、土地权属类别、规划用地性质、占用耕地情况、取得土地的方式、建筑容积率限值、

建筑高度限值等。

如有需要，应根据选址的基本要求和主要论证内容，结合相关规划情况和设计方案，对两个及以上选址方案进行工程条件和经济性条件的综合比较，通过科学的多方案分析比较，给出推荐方案和推荐理由。

## 五、初步建设方案

### 5.1 建设目标与功能定位

根据行业建设标准，并结合相关发展规划、建设规划和发展需求，定量分析对项目建设内容和规模的需求。阐述拟建项目功能定位、建设目标和建成后满足需求的程度等。

### 5.2 建设方案

根据拟建项目需求分析、初拟的建设内容和规模、初拟选址等方面，重点对拟建项目的方案进行初步比选研究，并推荐初拟方案。根据相应的建设标准和确定的使用功能，明确建设内容，既要列出工程单位，也要列出各工程单体的具体功能内容。涉及现状设施拆除的，还应对“拆旧新建”和“保留改造利用”进行技术经济比选，择优确定推荐方案。

布局方案主要包括研究拟建项目的平面布局、功能布局、建筑内部交通组织流线和竖向设计，合理确定总体布局方案；技术方案通常包括工程技术、工艺技术、主体结构选型和主要设备选型等，重点研究采用技术方案的合理性、先进性、适用性、可靠性、经济性。

### 5.3 建设条件

分析为满足拟建项目主体建设目标与功能所需的内外部条件，包括建设场地条件、交通条件、市政配套条件、污染物处理处置条件、施工条件、原材料供应条件等。对除主体建设方案之外的必要配套工程提出建设设想。

## 六、项目进度安排

根据拟建项目的内外部条件，分析项目从决策到建成投产或交付使用所需的时间，结合项目特点，初步提出预期合理的建设工期和进度安排方案。

## 七、初步投资估算和资金筹措

### 7.1 编制说明

根据各行业特点，确定投资估算的编制依据、范围及费用构成。

### 7.2 初步投资估算

明确估算的价格基期及所采用的价格体系，依据相关的标准规定初步估算拟建项目总投资，按照行业要求编制项目投资估算表。投资估算具体应包括工程费用、工程建设其他费用、预备费及列入项目投资估算中的相关费用。工程建设其他费用的具体内容和计算依据，按相关规定执行。

### 7.3 资金筹措及使用计划

提出拟申请政府投资的方式、投资额，资金来源及融资方案，初步明确资金分期使用计划。

## 八、财务与经济影响分析

### 8.1 财务与费用效果分析

根据项目的不同情况，结合行业的特点和要求，对政府直接投资项目主要进行初步的财务生存能力和费用效果分析；对政府注入资本金项目进行初步财务分析，主要分析其偿债能力和可持续能力。

### 8.2 经济影响分析

对行业发展、区域经济或宏观经济产生明显影响的项目，重点分析拟建项目初步的经济费用效益或费用效果，以及对所在行业及关联产业发展的影响，对区域经济发展的影响。

## 九、结论与建议

概括提出相关结论。包括：项目建设的必要性和意义；建设内容与规模；场址选择与建设地点；项目进度安排；投资估算及资金筹措方案等。

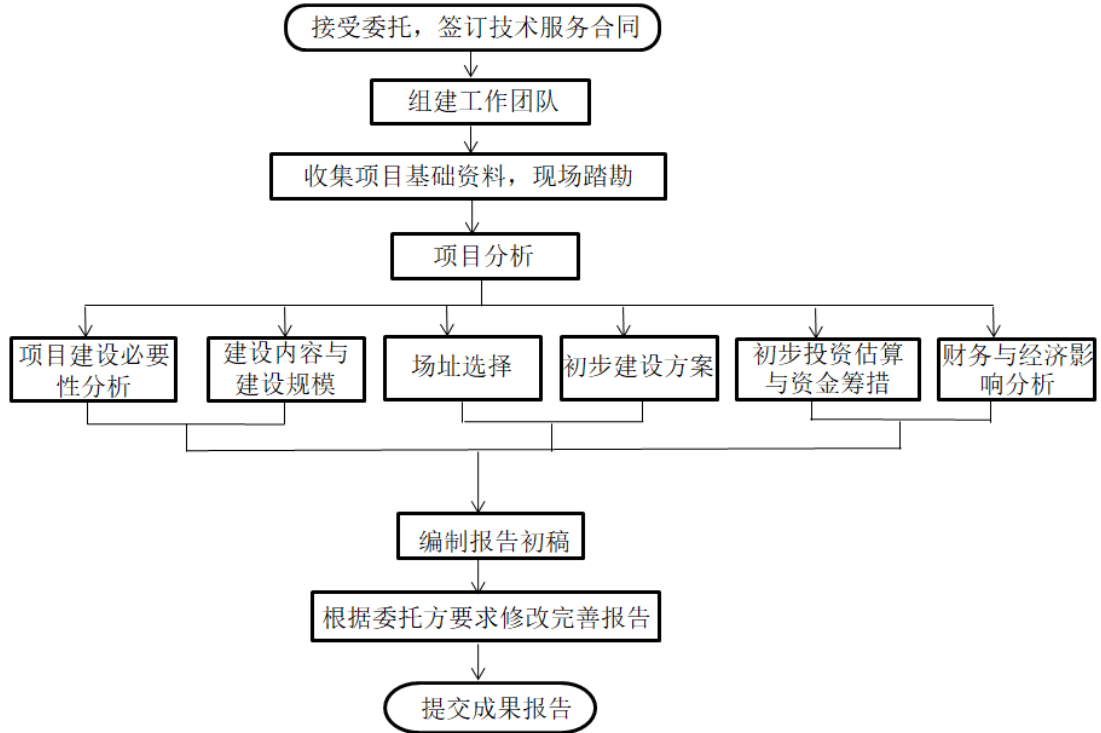
针对下阶段需要开展的工作，特别是需要进一步研究和解决的问题，提出措施建议。

## 附表、附件和附图

包括项目投资估算表、初步建设方案附图及与编制项目建议书相关的附件。

### 附录 3

#### 中介服务流程示意图





## 附录 4

### 中介服务依据目录

#### 一、法律法规

1. 《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕30号）
2. 《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）
3. 《政府投资条例》（2019年中华人民共和国国务院令第712号）
4. 《工程咨询行业管理办法》（2017年国家发展改革委令第9号）

#### 二、标准规范

《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等