

政府投资项目
可行性研究报告编制(含社
会稳定风险评估)
服务指南

上海市发展和改革委员会发布

政府投资项目可行性研究报告编制（含社会稳定风险评估）服务指南

一、适用范围

本指南适用于本市政府投资项目可行性研究报告编制的委托和提供。

二、事项名称和代码

事项名称：政府投资项目可行性研究报告编制

三、中介服务依据

（一）《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。

（二）《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。

（三）《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）《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》（发改投资〔2012〕2492号）第三条：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内容并设独立篇章。

（五）《国家发展改革委办公厅关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》（发改办投资〔2013〕428号）

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，项目单位应该组织开展项目可行性研究，委托具有相关专业和能力的工程咨询单位编制项目可行性研究报告。

与人民群众利益密切相关、影响面广、容易引发社会稳定风险的项目，项目单位组织开展社会稳定风险评估，社会稳定风险评估内容作为项目可行性研究报告的组成篇章，由项目单位在组织编制项目可行性研究报告时一并编制。项目单位也可组织单独编制社会稳定风险评估报告，作为项目可行性研究报告的附件一并报批。报送国家发展改革委审批的项目可行性研究报告应附社会稳定风险评估报告。

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可行性研究报告编制工作。

六、中介服务内容

工程咨询单位依据项目建议书批复，按照有关法律法规以及可行性研究报告编制要求，对项目技术经济可行性、社会效益、项目资金等主要建设条件落实情况，以及资源综合利用、生态环境影响、社会稳定风险影响等方面进行综合分析论证，主要包括项目建设必要性；需求分析与建设规模；场址选择和建设方案分析；项目组织和实施计划分析；投资估算与资金筹措分析；项目资源利用情况分析以及对生态环境的影响分析；项目对经济和社会的影响分析。直接关系人民群众切身利益且涉及面广、容易引发社会稳定风险的项目，组织开展社会稳定风险评估。

七、中介服务方法

政府投资项目可行性研究报告编制应采用综合论证、定性分析与定量分析相结合的方法，以定量研究为主。

八、中介服务结论

可行性研究报告结论，包括可行性结论和不可行的结论，其中，对于符合发展规划和产业政策、技术经济可行、建设条件落实、满足生态环境要求、社会稳定风险可控、具有显著社会效益的项目，应明确给出建设项目可行性结论；否则应提出项目不可行的结论。直接关系人民群众切身利益且涉及面广、容易引发社

会稳定风险的项目编制社会稳定风险评估报告（或篇章），分析项目主要的风险因素、风险防范化解措施、风险等级，以及落实风险防范化解措施的建议。

九、法律效力

项目可行性研究报告（含社会稳定风险评估）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

承担可行性研究报告编制的工程咨询单位，应当通过全国投资项目在线审批监管平台备案登记。工程咨询单位开展的咨询业务，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

工程咨询单位编制可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章），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）咨询单位编制的可行性研究报告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

提供材料以纸质材料为主，必要时提供电子版文件。

(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	可行性研究报告报告、社会稳定风险评估报告(或篇章)	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

《××项目可行性研究报告编制服务合同》

十三、工作程序

政府投资项目可行性研究报告编制中介服务工作程序为：

(一) 签订咨询服务合同

工程咨询单位与项目单位签订书面委托合同，明确各自的责任、权利和义务，启动项目可行性研究报告编制工作。

直接关系人民群众切身利益且涉及面广、容易引发社会稳定风险的项目，项目单位与工程咨询单位签订书面委托合同，委托工程咨询单位开展社会稳定风险评估，社会稳定风险评估内容作为项目可行性研究报告的组成篇章，也可单独编制社会稳定风险评估报告，作为项目可行性研究报告的附件一并报批。

(二) 组建工作团队

根据委托工作量、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、市场需求，以及项目建议书批复、规划土地、行业主管部门意见等前置性要件等各方面所必需的信息资料和数据。

(四) 项目分析

对建设项目进行发展规划、产业政策分析、建设必要性分析、需求和建设规模分析、场址选择和建设方案比选研究、项目管理和建设周期分析、投资估算和资金筹措分析，以及资源利用情况分析、生态环境影响分析、经济影响分析和社

会影响分析等，当有关分析指标结论和相关许可、审查意见不足以支持项目具备审批条件时，应提请对相关建设方案进行优化调整。

（五）编制报告初稿

结合项目基础资料、现场踏勘情况和项目分析结论，完成项目可行性研究报告初稿。

社会稳定风险评估报告参照《国家发展改革委办公厅关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》要求编写，完成社会稳定风险评估报告初稿。

（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，就项目可行性研究报告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，将项目可行性研究报告交付项目单位，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：《××项目可行性研究报告》。

（二）中介服务文件主要内容

政府投资项目可行性研究报告通常包括下列内容：

1. 概述
2. 项目建设的必要性、紧迫性
3. 需求分析与建设规模
4. 建设地点
5. 建设方案
6. 生态环境影响分析
7. 资源综合利用分析
8. 工程质量安全分析

9. 项目组织管理
10. 项目实施计划
11. 投资估算与资金筹措
12. 财务评价和经济影响分析
13. 社会影响分析
14. 结论与建议

(三) 中介服务文件编制要求

1. 一般项目要求

政府投资项目可行性研究的内容,因项目性质和行业特点等而异,一般而言,可行性研究报告包括概述、项目建设的必要性、需求分析与建设规模、场址选择、建设方案、生态环境影响分析、资源综合利用分析、项目组织管理、项目实施计划、投资估算与资金筹措、财务评价和经济影响分析、社会影响分析、结论与建议,以及附录附件等内容。

政府投资房屋建筑项目可行性研究报告(初步设计深度)编制参照《政府投资房屋建筑项目可行性研究报告(初步设计深度)编制指南》(沪发改投〔2018〕271号)。

2. 部分行业项目的特殊要求

(1) 水利水电项目,需重点研究的内容包括:水利水电资源的开发利用条件,水文、气象、工程地质条件,坝型与枢纽布置,库区淹没与移民安置等。

(2) 交通运输项目,需重点研究的内容包括:项目对经济和社会发展、区域综合运输网布局、路网布局等方面的作用和意义;研究运量、线路方案,建设规模、技术标准,工程方案等。

交通运输项目除站点的建设与改造外大多涉及到跨区,尤其是交通干线,项目占用土地较多、跨越河流、村庄等敏感区域,项目站线选择应充分考虑搬迁和移民安置等,应作为重点内容研究和论述。交通运输项目应严格按照行业规范和标准执行。

(3) 文教卫生项目,需重点研究的内容包括:根据项目的服务范围,确定项目的建设规模;依据项目的功能定位,比较选择适宜的建筑方案、主要设备和器械。

3. 直接关系人民群众切身利益且涉及面广、容易引发社会稳定风险的项目，组织开展社会稳定风险评估，社会稳定风险评估内容作为项目可行性研究报告的组成篇章，也可组织单独编制社会稳定风险评估报告，作为项目可行性研究报告的附件。

4. 项目可行性研究报告文本应规范，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。编制报告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

政府投资项目可行性研究报告格式内容包括封面、人员页、目录、正文、附表、附件、附图等。

政府投资项目可行性研究报告一般采用纸质载体。为适应信息处理需要，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

项目可行性研究报告编制费、社会稳定风险评估报告编制费

（二）收费依据

采用市场调节价，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）、《〈上海市重点建设项目社会稳定风险评估咨询服务收费暂行规定〉和〈上海市重点建设项目社会稳定风险评估咨询服务收费暂行标准〉》（沪发改投〔2012〕130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可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章）的项目单位，应当对项目可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章）以及依法应当附具文件的真实性、合法性负责。

2. 项目单位应与承担项目可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章）编制与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. 项目单位应为项目可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章）编制创造必要的条件，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可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章），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. 编写政府投资项目可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章）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、政策文件等。

十八、中介服务禁止性行为

工程咨询单位及其从业人员在编制项目可行性研究报告、社会稳定风险评估报告（或篇章）工作中，不得有下列行为：

（一）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；

（二）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；

（三）咨询成果存在严重质量问题的；

（四）未建立咨询成果文件完整档案的；

（五）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

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 type="checkbox"/>		
3-1	编制	项目可行性研究报告	<input checked="" 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

××项目可行性研究报告

×××××××××××××公司

××××年××月

编制组人员页

编 制 单 位：××

资 信 证 书 编 号：××

报 告 审 定 人：××

报 告 审 核 人：××

校 对 人：××

项 目 负 责 人：××

项 目 参 加 人：××

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、概述

二、项目建设的必要性、紧迫性

三、需求分析与建设规模

四、建设地点

五、建设方案

六、生态环境影响分析

七、资源综合利用分析

八、工程质量安全分析

九、项目组织管理

十、项目实施计划

十一、投资估算与资金筹措

十二、财务评价和经济影响分析

十三、社会影响分析

十四、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、概述

1.1 项目背景

简要说明项目名称、项目（法人）单位、项目建设目的和提出背景，以及可行性研究报告的编制过程。

1.2 编制依据

包括批准的项目建议书、城市总体规划和专业规划文件、建设项目规划土地意见书、相关主管部门行业审查意见、有关政策性文件、采用的主要规范和标准、其他批复文件或专题研究成果等。

1.3 主要研究结论

概述拟建项目的建设背景、建设意义、建设地点、目标与功能、建设内容和规模、推荐建设方案及理由、工程项目管理模式、投资估算、资金筹措及使用、财务分析等内容。

二、项目建设的必要性

可行性研究阶段应对项目建设的依据和主要理由进行分析论证，一般从宏观和微观两个层面进行。

宏观层面，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、可持续发展的要求等。

微观层面，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。

三、需求分析与建设规模

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。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。

交通运输项目，在主要调查拟建项目影响区域内的各种运输方式的分布现状、客货运力、运量及流向等的基础上，根据相关规划预测拟建项目影响区域内，随着经济和社会发展，用户对各种运输方式的需求量。

水利水电项目，在主要调查流域开发现状，水利水能资源开发利用程度、供应能力和供应量的基础上，根据相关规划预测拟建项目影响区域内经济和社会发展，用户对水利水电的需求结构和需求量变化情况，以及水电资源的可供应量和需求满足的程度。

城市基础设施项目，在分析拟建项目影响区域内现状设施的基础上，根据法律法规、政策导向、经济发展水平和城市规划等，预测拟建项目影响区域对城市基础设施的需求量，并分析一定时期内的供需平衡情况。

3.2 建设内容

根据需求分析，提出拟建项目建设方案的内容及重要设备和相关配套建设内容等。

3.3 建设规模

根据项目需求分析结果、有关技术标准要求以及内外部约束条件，对项目拟建规模多方案比选，阐述推荐方案及理由。

不同类型项目的建设规模内容不同。

（1）公路项目：线路长度、线路宽度及车道数等。

（2）轨道交通项目：正线数目、线路长度、车站数、运行组织方式等。

（3）水利项目：河道长度、底宽、面宽和底高程，堤防长度和堤顶高程、水闸口门宽度、泵站总流量和配置数量等。

（4）城市基础设施项目：雨污水管道长度和管径，垃圾和污水处理设施的日处理量等。

（5）建筑工程项目：总用地面积、总建筑面积、分项建筑面积、绿地面积、容积率、建筑密度、停车泊位数、主要建筑和核心建筑的层数、层高和总高度等；不同建筑功能所对应的工程规模，如医院建筑中的门诊人次和病床数等。

四、建设地点

4.1 现状

描述项目所处的地点与地理位置、地块四至范围、用地面积、土地权属类别、规划用地性质、建筑容积率限值、建筑高度限值等。改扩建项目现有场址利用情况等。

4.2 选址

研究选址的位置是否符合规划意见、当地发展规划，与周边居民和企业的关系是否协调，场地能否满足项目建设和运营需要。

4.3 占地面积

根据项目建设规模、主要建构筑物组成，根据建设标准计算拟建项目需要占用的土地面积，研究拟选场地面积能否满足项目要求，是否符合土地利用规划，是否符合用地审批意见。

4.4 建设条件

研究拟选场址的地形地貌气象条件、工程地质水文地质条件、交通运输条件、水电等供应条件、地震活动情况等能否满足项目建设和运营要求。

五、建设方案

5.1 主要建设标准

分析提出同类项目投资建设所应遵循的国家和行业标准及规范，以及该标准和规范内所应遵循的具体指标。

5.2 建设方案

对拟建项目的布局方案、技术方案、工程方案进行深入比选研究，综合方案比选的结果，推荐适合项目投资建设的合理方案，概述推荐方案的主要情况及推荐理由，简述不推荐方案及理由。

布局方案主要结合场址条件和相关外部条件，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，形成总体布局方案。

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。

工程方案构成项目的实体，是在选定的工程选址、建设规模、技术标准、布局方案、技术方案的基础上，研究论证主要建筑物的建造方案。

5.3 配套工程方案

详细论述为实现建设目标和功能所必需的配套工程、运营服务方案等。

六、生态环境影响分析

6.1 生态和环境现状

包括项目场址的自然生态系统状况、资源承载力、环境条件、现有污染物情况 and 环境容量状况等，明确项目建设是否涉及生态保护红线以及与相关规划环评结论的相符性。

6.2 生态环境影响分析

包括生态破坏、特种威胁、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，对流域和区域生态系统及环境的综合影响。

6.3 生态环境保护措施

按照有关生态环境保护修复、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。根据项目情况，提出生态环境保护措施方案并进行可行性分析论证。

6.4 特殊环境影响

分析拟建项目对历史文化遗产、自然遗产、自然保护区、森林公园、重要湿地、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。

七、资源综合利用分析

7.1 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。

7.2 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、尾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。

7.3 资源节约措施

阐述项目方案中作为原材料的各类金属矿、非金属矿及能源和水资源节约以及项目废弃物综合利用等的主要措施方案。

7.4 节能方案分析

对拟建项目的资源能源消耗指标进行分析，测算项目年综合能源消费量和项目主要能效指标，阐述在提高资源能源利用效率、降低资源能源消耗、实现资源能源再利用与再循环等方面的主要措施，论证是否符合能耗准入标准及资源节约和有效利用的相关要求。

对需要单独编制节能报告的项目，应按照规定执行。

八、工程质量安全分析

8.1 工程地质影响

项目建设场地的地形、地貌、地质构造、地层岩性、不良地质现象以及水文地质条件对工程质量安全的影响分析。

地质勘探测点布置、勘探方法和手段对工程质量安全的影响分析。

8.2 自然环境影响

地震、台风、暴雨、潮汛、雷电等对工程质量安全的影响分析。

8.3 建设方案影响

地基与基础、主体结构、给排水、电气、弱电、采暖、通风、空调、电梯、装饰装修、工艺流程、设备选型等工程设计方案对工程质量安全的影响分析。

8.4 外部设施影响

项目建设场地及周边一定范围内既有或在建的供水、排水、供电、供热、供气、通信、广播电视等管线设施，轨道交通、越江隧道、地下通道、高速公路、铁路、桥梁、城市快速路、通航河流、楼宇等建筑物或构筑物对工程质量安全的影响分析，以及工程建设对外部设施和人员的影响分析。

8.5 工程组织实施影响

项目组织机构设置、人力资源配置、安全生产制度设计，以及勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位选择的合规性、科学性对工程质量安全的影响分析。

项目建设工期及实施进度、关键路线进度计划的设计对工程质量安全的影响分析。

8.6 工程质量安全防范措施

从场地选择、地质勘探、工程设计、建设进度、消防、环保，以及组织机构、人员配置、制度设计、物资保障等角度制定工程质量安全防范措施及应急预案。

九、项目组织管理

9.1 建设期项目组织管理

阐述项目建设期项目管理模式的初步设想与计划以及项目建设期的主要工作内容。

9.2 运营期项目组织管理

简述运营期项目组织管理的主体以及项目运营期间的组织与管理方案、必要人员培训方案。需要进行境外培训的项目，应予以说明。分析建设和运营过程中可能对身体健康和安全造成危害的物品、场所及其危害范围和程度，提出针对性防范措施。

十、项目实施计划

项目工程建设方案确定后，应研究提出项目的建设工期和实施进度方案，科学组织建设过程中各阶段的工作，安排工程进度和建设资金，保证项目按期建成投产，发挥投资效益。

建设工期一般指从拟建项目开工之日，到项目全面建成交付使用所需的全部时间。建设工期主要包括土建施工、设备采购与安装、设备调试、联合试运转、交付使用等阶段。项目建设工期可参照相关定额或同类项目经验，结合项目建设内容、工程量大小、建设难易程度，以及施工条件等具体情况综合研究确定。

十一、投资估算与资金筹措

11.1 编制说明

阐述拟建项目投资估算的编制依据、范围及费用构成。编制依据包括拟建项目建设方案确定的各项工程建设内容及工程量、行业参数、数据方法和标准等；编制范围和费用构成具体参见各行业标准。

11.2 投资估算

明确投资估算的价格基期及所采用的价格体系，估算在正常建设条件下的项

目总投资，并按照行业要求编制项目投资估算表。

11.3 资金筹措及资金使用计划

阐述拟建项目筹资方案比选情况及推荐方案，说明推荐方案资金结构的合理性和可行性；说明拟采用政府投资的方式、投资额、在项目总投资中的比例和用途；说明其他资金来源及数额；分析可能产生的融资风险；编制项目资金筹措和分期使用计划表。

十二、财务评价和经济影响分析

12.1 财务效益分析

对于有收费机制的政府投资项目，应阐述拟建项目财务分析的依据、范围、方法和参数，明确采用投资估算的价格基期及所采用的价格体系，说明确定服务（产品）收费或价格的理由，参照行业有关规范及财务评价有关规定，分析预测拟建项目计算期各年的净现金流量，论述项目融资成本，分析项目的偿债能力及财务可持续性。

12.2 经济效益分析

对于产出物不具备实物形态且明显涉及公众利益的无形产品项目以及具有明显外部性影响的有形产品项目，应进行经济费用效益或费用效果分析，对社会为项目的建设实施和运营所付出的各类费用以及项目所产生的各种效益，进行全面地识别和评价。如果项目的经济费用和效益能够进行货币量化，应编制经济费用效益流量表。难以进行量化分析的，应进行定性分析描述。

12.3 经济影响分析

对于在行业内具有重要地位、对行业未来发展方向具有重要影响的建设项目，应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，注重宏观总量分析影响，避免资源浪费和加剧生态环境恶化，并对是否符合重大生产力布局等进行论证。

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、对当地产业支撑作用和贡献等角度进行分析论证。

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。

十三、社会影响分析

13.1 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。

13.2 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，提出改进性方案。

13.3 社会稳定风险分析

重点针对拟建项目直接关系人民群众切实利益且涉及面广、容易引发的社会稳定问题，在风险调查、风险识别、风险估计、提出风险防范和化解措施、判断风险等级基础上，从合法性、合理性、可行性和可控性等方面进行分析。

13.4 其他社会风险及对策分析

针对项目建设所涉及的其他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。

十四、结论与建议

14.1 主要研究结论

简要描述工程的建设意义、建设地点、目标与功能、建设内容和建设规模、推荐建设方案及理由、实施进度、社会影响评价、总投资及资金筹措等内容，对推荐方案应充分地、实事求是地反映在方案论证过程中提出的不同意见，明确提出项目和方案是否可行的结论意见。

14.2 相关建议

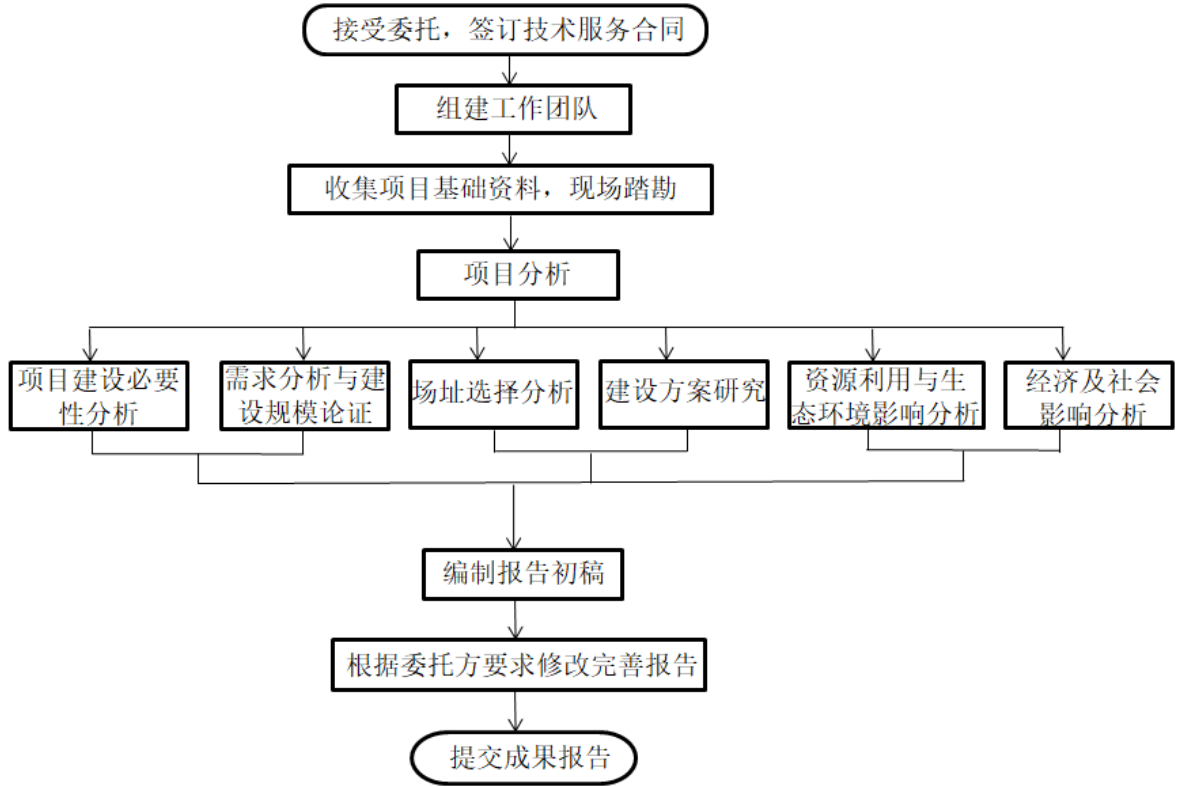
对下一步工作提出建议，主要包括两方面内容：

(1) 对项目下一步工作的重要意见和建议。例如，在技术谈判、建设实施中需要引起重视的问题和工作安排的意见、建议。

(2) 项目实施中需要协调解决的问题和相应意见、建议。

附录 4

中介服务流程示意图



附录 5

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

《投资项目可行性研究报告指南》（2002年）、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等