



陕西某湿地公园项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

目 录

第一章 总论	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目实施机构.....	1
1.3 可行性研究报告编制单位.....	1
1.4 编制依据.....	1
1.5 项目可行性研究报告编制原则及范围.....	1
1.6 项目建设规模及内容.....	1
1.7 项目投资估算及资金来源.....	1
1.8 项目建设周期.....	1
1.9 项目技术经济指标.....	1
1.10 项目结论及建议.....	2
第二章 项目建设背景及必要性	2
2.1 项目建设背景.....	2
2.2 项目建设的必要性.....	2
2.3 项目采用 PPP 模式的可行性.....	2
2.4 项目采用 PPP 模式运作的目标及意义.....	2
第三章 初步实施方案	2
3.1 项目运作方式.....	2
3.2 项目回报机制及政府付费机制.....	2
3.3 采购方式.....	2
第四章 项目所在地资源价值分析	2
4.1 资源价值.....	2
4.2 分析结论.....	3
第五章 项目选址及建设条件	3
5.1 项目地块选址.....	3
5.2 项目建设条件.....	3
5.3 公用设施社会依托条件.....	3
5.4 施工条件.....	3
第六章 建设方案设计	3
6.1 规划设计指导原则及思想.....	3
6.2 规划目标.....	3
6.3 总体规划布局.....	3
6.4 总体设计.....	3
6.5 规划技术指标.....	3
第七章 节能设计	3
7.1 节能设计依据.....	3
7.2 能耗指标及分析.....	3

7.3 节能措施.....	3
7.4 节水措施.....	4
7.5 节能效果分析.....	4
第八章 环境影响评价.....	4
8.1 建设地区环境现状.....	4
8.2 设计依据.....	4
8.3 项目建设和生产运营对环境的影响.....	4
8.4 环境保护治理措施.....	4
8.5 环境影响评价.....	4
第九章 劳动安全卫生与消防.....	4
9.1 职业安全卫生.....	4
9.2 职业安全防护措施.....	4
9.3 消防.....	4
第十章 项目实施进度.....	4
10.1 建设工期.....	4
10.2 项目实施计划编排原则.....	4
10.3 项目实施进度表.....	4
第十一章 项目建设与管理.....	4
12.1 项目建设模式.....	4
12.2 合作分工.....	5
第十二章 投资估算.....	5
12.1 投资估算依据及范围.....	5
12.2 总投资估算.....	5
12.3 资金筹措.....	5
第十三章 经济效益测算.....	5
13.1 收入.....	5
13.2 经济技术指标.....	5
第十四章 项目社会评价.....	6
14.1 社会评价的原则和要求.....	6
14.2 社会影响分析.....	6
14.3 项目与所在地互适性分析.....	6
14.4 社会评价结论.....	6
第十五章 社会稳定风险评估.....	6
15.1 拟建项目合法性评估.....	6
15.2 拟建项目合理性评估.....	6
15.3 拟建项目可行性评估.....	6
15.4 拟建项目可控性评估.....	6
15.5 拟建项目的风险等级.....	6
15.6 拟建项目主要风险防范、化解措施.....	6

第十六章 结论与建议.....	6
16.1 研究结论.....	6
16.2 存在问题和建议.....	6

第一章 总论

1.1 项目概况

1.2 项目实施机构

1.3 可行性研究报告编制单位

1.4 编制依据

1.5 项目可行性研究报告编制原则及范围

1.6 项目建设规模及内容

- 1、土建工程：管理用房，公共厕所。
- 2、园林土方工程：包括公园的挖方和填方。
- 3、管线工程：包括绿化灌溉工程，给排水工程，照明工程和通讯工程。
- 4、驳岸工程：包括公园内沿河驳岸景观工程，以及景观河工程。
- 5、道路园路工程：包括公园内道路，园路以及硬地广场工程。
- 6、园林景观工程：包括公园内绿化为行道树种植，广场绿化为景观树种植以及植物购置。
- 7、园林小品工程：项目公园内景观小品雕塑的修建。
- 8、附属设施工程：修建公园行道树树池，休息座凳；树池、座凳制作安装工程。

1.7 项目投资估算及资金来源

1.8 项目建设周期

1.9 项目技术经济指标

项目	单位	数值	备注
总用地面积	m ²		
其中	陆地	m ²	

	水体	m ²		
	绿化用地	m ²		
	建筑占地	m ²		
	园路及铺装场地用地	m ²		
	其他用地	m ²		
	建筑面积	m ²		
	建筑密度	%		
	绿地率	%		
	建设总工期	月		
	项目总投资	万元		

1.10 项目结论及建议

第二章 项目建设背景及必要性

2.1 项目建设背景

2.2 项目建设的必要性

2.3 项目采用 PPP 模式的可行性

2.4 项目采用 PPP 模式运作的目标及意义

第三章 初步实施方案

3.1 项目运作方式

3.2 项目回报机制及政府付费机制

3.3 采购方式

第四章 项目所在地资源价值分析

4.1 资源价值

4.2 分析结论

第五章 项目选址及建设条件

5.1 项目地块选址

5.2 项目建设条件

5.3 公用设施社会依托条件

5.4 施工条件

第六章 建设方案设计

6.1 规划设计指导原则及思想

6.2 规划目标

对本项目规划范围内的自然资源、生态资源，与人文资源进行整合，在保护水源、绿地和生态环境的基础上结合“休闲、文化、运动”，县城环境景观形象、提高民众生活品质，增加经济增长点，提高资源利用率。

6.3 总体规划布局

6.4 总体设计

6.5 规划技术指标

第七章 节能设计

7.1 节能设计依据

7.2 能耗指标及分析

7.3 节能措施

7.4 节水措施

7.5 节能效果分析

第八章 环境影响评价

8.1 建设地区环境现状

8.2 设计依据

8.3 项目建设和生产运营对环境的影响

8.4 环境保护治理措施

8.5 环境影响评价

第九章 劳动安全卫生与消防

9.1 职业安全卫生

9.2 职业安全防护措施

9.3 消防

第十章 项目实施进度

10.1 建设工期

10.2 项目实施计划编排原则

10.3 项目实施进度表

第十一章 项目建设与管理

12.1 项目建设模式

12.2 合作分工

第十二章 投资估算

12.1 投资估算依据及范围

12.2 总投资估算

序号	工程或费用名称	建安工程费 (万元)	其他费用 (万元)	合计 (万元)
一	建设投资	32335.02	2804.51	35139.53
1	工程费用	32335.02		32335.02
2	工程建设其他费用		1209.27	1209.27
3	预备费		1595.24	1595.24
二	流动资金		0	0
三	建设期贷款利息		0	0
四	项目总投资			35139.53

12.3 资金筹措

第十三章 经济效益测算

13.1 收入

13.2 经济技术指标

1、净现值 NPV

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。项目净现值 $NPV = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t} - 31.55$ 万元。财务净现值大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。

2、内部收益率 IRR

财务内部收益率反映的是方案本身实际达到的收益率。

当 $NPV = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t} = 0$ 时，求出的 i 值，即为该项目的内部收益率。经计算求出 $IRR=6.23%$ ，大于基准收益率 6%，说明该项目的动态收益是可行的。

3、投资回收期 P_t

投资回收期从现金流量表求得，其计算公式是：投资回收期 P_t =累计现金流量出现正值年份-1+上年累计现金流量绝对值/当年净现金流量。

经计算得出静态投资回收期 5.76 年（不含建设期），动态投资回收期 7.88 年（不含建设期）。

第十四章 项目社会评价

14.1 社会评价的原则和要求

14.2 社会影响分析

14.3 项目与所在地互适性分析

14.4 社会评价结论

第十五章 社会稳定风险评估

15.1 拟建项目合法性评估

15.2 拟建项目合理性评估

15.3 拟建项目可行性评估

15.4 拟建项目可控性评估

15.5 拟建项目的风险等级

15.6 拟建项目主要风险防范、化解措施

第十六章 结论与建议

16.1 研究结论

16.2 存在问题和建议

。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 64 号凯德广场 11 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806