

# 中国房地产项目可行性研究报告

## 目 录

### CONTENTS

- 第1章：房地产项目总论**
  - 1.1 前瞻可行性研究步骤
  - 1.2 房地产项目可行性研究基本内容
    - 1.2.1 项目名称
    - 1.2.2 项目建设背景
    - 1.2.3 项目承办单位
    - 1.2.4 项目建设用地
    - 1.2.5 项目建设期限
    - 1.2.6 项目建设内容与规模
    - 1.2.7 项目开发建设模式
    - 1.2.8 可行性研究报告编制依据
  - 1.3 前瞻房地产项目可行性研究结论
    - 1.3.1 前瞻项目政策可行性研究结论
    - 1.3.2 前瞻产品方案可行性研究结论
    - 1.3.3 前瞻建设场址可行性研究结论
    - 1.3.4 前瞻工艺技术可行性研究结论
    - 1.3.5 前瞻设备方案可行性研究结论
    - 1.3.6 前瞻工程方案可行性研究结论
    - 1.3.7 前瞻经济效益可行性研究结论
    - 1.3.8 前瞻社会效益可行性研究结论
    - 1.3.9 前瞻环境影响可行性研究结论
- 第2章：房地产行业市场分析与前瞻预测**
  - 2.1 房地产项目涉及产品或服务范围
  - 2.2 房地产行业前瞻市场分析
    - 2.2.1 政策、经济、技术和社会环境分析
    - 2.2.2 市场规模分析
    - 2.2.3 盈利情况分析
    - 2.2.4 市场竞争分析
    - 2.2.5 进入壁垒分析
  - 2.3 房地产行业市场前瞻预测
- 第3章：房地产项目建设场址分析**
  - 3.1 房地产项目建设场址所在位置现状
    - 3.1.1 项目建设地地理位置
    - 3.1.2 项目建设地土地权类别
    - 3.1.3 项目建设地土地利用现状
  - 3.2 房地产项目场址建设条件
    - 3.2.1 项目建设场址地形、地貌、地震情况
    - 3.2.2 项目建设场址工程地质与水文地质
    - 3.2.3 项目建设场址经济条件
    - 3.2.4 项目建设场址交通条件
    - 3.2.5 项目建设场址公用设施条件
    - 3.2.6 项目建设场址防洪、防潮、排涝设施条件
    - 3.2.7 项目建设场址法律支持条件
    - 3.2.8 项目建设场址气候条件
    - 3.2.9 项目建设场址自然资源条件
    - 3.2.10 项目建设场址人口条件
  - 3.3 房地产项目建设地条件对比
    - 3.3.1 项目建设条件对比
    - 3.3.2 项目建设投资对比
    - 3.3.3 项目运营费用对比
    - 3.3.4 项目推荐场址方案

## 3.3.5 项目场址位置图

**第4章：房地产项目技术方案、设备方案和工程方案****4.1 房地产项目技术方案**

- 4.1.1 项目生产方法
- 4.1.2 项目工艺流程
- 4.1.3 项目技术来源
- 4.1.4 推荐方案工艺流程图

**4.2 房地产项目设备方案**

- 4.2.1 项目主要设备选型
- 4.2.2 项目主要设备来源
- 4.2.3 推荐方案的主要设备

**4.3 房地产项目工程方案**

- 4.3.1 项目工程建设内容
- 4.3.2 项目特殊基础工程方案
- 4.3.3 项目工程建设规模
- 4.3.4 项目建筑安装工程量估算
- 4.3.5 项目主要建设工程一览表

**第5章：房地产项目节能方案分析****5.1 节能政策与规范分析**

- 5.1.1 节能政策分析
- 5.1.2 节能规范分析

**5.2 房地产项目能耗状况分析**

- 5.2.1 项目所在地能源供应状况
- 5.2.2 项目能源消耗状况分析

**5.3 房地产项目节能目标和措施分析**

- 5.3.1 项目节能目标
- 5.3.2 节约热能措施
- 5.3.3 节电措施
- 5.3.4 节水措施

**5.4 房地产项目节能效果分析**

- 5.4.1 装备节能效果
- 5.4.2 建筑节能效果

**第6章：房地产项目环境保护分析****6.1 房地产项目建设场址环境条件****6.2 房地产项目主要污染源和污染物**

- 6.2.1 项目主要污染源分析
- 6.2.2 项目主要污染物分析

**6.3 房地产项目环境保护措施**

- 6.3.1 大气污染防治措施
- 6.3.2 噪声污染防治措施
- 6.3.3 水污染防治措施
- 6.3.4 固体废弃物污染防治措施
- 6.3.5 绿化措施

**6.4 环境保护投资预算****6.5 环境影响评价分析****6.6 地质灾害及特殊环境影响**

- 6.6.1 项目建设地址地质灾害情况
- 6.6.2 项目引发地质灾害风险
- 6.6.3 地质灾害防御的措施
- 6.6.4 特殊环境影响及保护措施

**第7章：房地产项目劳动安全与消防****7.1 编制依据和执行标准**

- 7.1.1 项目编制依据
- 7.1.2 项目执行标准

**7.2 危险因素和危害程度**

- 7.2.1 安全隐患主要存在部位与危害程度
- 7.2.2 有害物质种类与危害程度

**7.3 前瞻安全措施方案**

- 7.3.1 工艺和设备安全选择措施

- 7.3.2 对危险作业的保护措施
- 7.3.3 对危险场所的防护措施
- 7.4 前瞻消防措施方案
  - 7.4.1 火灾隐患分析
  - 7.4.2 前瞻消防设施方案
- 第8章：房地产项目组织架构与人力资源配置
  - 8.1 房地产项目组织架构
    - 8.1.1 项目法人组建方案
    - 8.1.2 项目管理机构组织架构
  - 8.2 房地产项目人力资源配置
    - 8.2.1 项目员工数量
    - 8.2.2 员工来源及招聘方案
    - 8.2.3 员工培训方案
    - 8.2.4 工资与福利
- 第9章：房地产项目实施进度分析
  - 9.1 房地产项目实施进度规划
    - 9.1.1 项目管理机构设置
    - 9.1.2 项目资金筹集安排
    - 9.1.3 项目技术获取转让
    - 9.1.4 项目勘察设计
    - 9.1.5 项目设备订货
    - 9.1.6 项目施工前期准备
    - 9.1.7 项目完整竣工验收
  - 9.2 房地产项目实施进度表
- 第10章：房地产项目投资预算与融资方案
  - 10.1 房地产项目投资预算
    - 10.1.1 项目总投资
    - 10.1.2 固定资产投资
    - 10.1.3 流动资金
  - 10.2 房地产项目融资方案
    - 10.2.1 项目资本金筹措
    - 10.2.2 项目债务资金筹措
    - 10.2.3 项目融资方案分析
- 第11章：房地产项目财务评价分析
  - 11.1 财务评价依据及范围
    - 11.1.1 财务评价依据
    - 11.1.2 财务评价范围和方法
  - 11.2 前瞻房地产项目销售收入估算
    - 11.2.1 产品生产规模
    - 11.2.2 项目实施进度
    - 11.2.3 年新增销售收入和增值税及附加估算
  - 11.3 前瞻房地产项目经营成本和总成本费用估算
    - 11.3.1 费用估算基础数据
    - 11.3.2 年总成本费用估算
    - 11.3.3 年经营成本估算
  - 11.4 财务盈利能力分析
    - 11.4.1 利润总额及分配
    - 11.4.2 现金流量分析
    - 11.4.3 投资效益分析
  - 11.5 财务清偿能力分析
  - 11.6 财务生存能力分析
  - 11.7 不确定性分析
    - 11.7.1 盈亏平衡分析
    - 11.7.2 敏感性分析
  - 11.8 财务评价主要数据及指标
- 第12章：前瞻房地产项目社会效益与风险评价分析
  - 12.1 社会效益前瞻
  - 12.2 房地产项目风险前瞻
    - 12.2.1 项目风险定性分析

12.2.2 项目风险防范措施  
第13章：附图、附表、附件

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：[service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！