

## 第一章 导论

### 一、项目概述

#### 1、投资项目的定义

##### (1) 微观经济范畴

收益性、风险性、长期性；以固定资产兴建的工程建设项目

##### (2) 技术、经济、组织上独立的投资单位

由同一个总体设计范围内的单项工程组成；建成后统一核算，统一组织管理

##### (3) 项目综合体

投资主体、投资目标、投资要素、投资形式、投资领域、投资行为等

[项目定义列举]

#### ■UNIDO（联合国工业发展组织）：

一个项目是对一项投资的一个提案，用来创建、扩建或发展某些工厂企业，以便在一定周期时间内增加货物的生产或社会的服务。

#### ■WB（世界银行）：

一个项目是指在规定的期限内，为完成一项（或一组）开发目标而规划的投资、政策、机构以及其他各方面的综合体。

其中，WB 对贷款项目做如下定义

一般指同一性质的投资或同一部门内一系列相关或相同的投资，或不同部门内的一系列投资。有些项目只为特定的投资或比较全面的调查研究提供技术援助。

项目还可以包括向金融机构贷款，为它的一般业务活动提供资金，或向某些部门的发展计划发放贷款。

项目既包括有形的…也包括无形的…

#### 2、投资项目的特点

价值形态开始，实物形态结束

约束条件（资源、质量、时间）（固定属性）

非重复性（系统、唯一、临时）

#### 3、投资项目的分类

按项目目标分：经营性项目、非经营性项目

按项目的产品（或服务）属性分：公共项目、非公共项目

按项目投资管理形式分：政府投资项目、企业投资项目

按项目与企业原资产关系分：新建项目、改扩建项目

按项目融资主体分：新设法人项目、既有法人项目

## 二、项目管理

### 1、项目管理的特点

临时性、不可重复性、不稳定性、非界限性、时间性

### 2、项目周期

#### (1) 世界银行划分标准

项目选定→项目准备→项目评估→项目实施→项目经营→项目后评价

\* 项目选定包括项目设想、项目初选两个层面的工作

#### (2) 我国项目前期研究阶段

项目规划→机会研究→项目建议书→可行性研究

#### (3) 项目评估与可行性分析的比较

共同点：项目投资前期、出发点、工作内容与方法、工作目标与要求

区别：行为主体、评价视角与侧重点、具体任务、决策中时间与地位

### 3、项目管理的发展

#### (1) 项目评估理论与方法的发展

投资项目分析的雏形：

1844 年，杜比特首创费用效益分析法

现代意义上的投资项目分析：

1902 年，美国《河港法》

1936 年，美国《全国洪水控制法》

英、美、加等国相继规定可行性研究原则与程序

1950-60 年代，经济评价理论与方法体系日臻成熟

1960 年代末期，现代意义上的项目评估系统方法在美国形成

#### (2) 1970 年代以来的新发展：对发展中国家投资项目分析的研究

项目评估理论不断有新的方法、观点出现，其区别在于国民经济评级中对投入产出物采用什么价格、汇率和评价指标，核心是如何确定影子价格。

##### ① OECD 法（L-M 法）

使影子价格计算简单化，主张投入产出物价格以国际市场价格为基础

1968 年 《发展中国家工业项目分析手册》

1974 年 《发展中国家的项目评价和规划》

##### ② UNIDO 法（准则法）

主张以国内市场价格作为投入产出物计算基准，分五阶段分析项目社会效益

1972 年 《项目评价准则》

1978 年 《项目估价适用指南——发展中国家效益费用分析》

1980 年 《工业项目的实际评价》

## ③WB 法 (S-Vt 法)

综合优点, 提出社会效益评价理论, 优化影子价格的理论解释、计算方法与应用

1975 年 《项目经济分析》

## ④EM 法 (影响方法)

1976 年 《项目经济评价手册——影响方法》

## ⑤UNIDO-IDCAS 法 (阿拉伯法)

不使用影子价格, 强调评价指标以国民收入最大化为目标并考察其他附加指标

1908 年 《工业项目评价手册》

1991 年 《项目分析经济学——实践指南》

2001 年 《投资运营的经济分析——分析方法与实际应用》

**(3) 我国项目管理的发展**

① 起步: 可行性研究于 1970 年代末传入我国

② 指导规范

1983 年, 《世界银行项目管理》、《工业贷款项目评估手册》

1987 年, 《建设项目经济评价方法与参数》

1993 年, 《建设项目经济评价方法与参数》第二版

2006 年, 《建设项目经济评价方法与参数》第三版

③ 发展阶段

技术经济分析阶段: 1980 年代以前, 静态分析、局部控制

可行性研究阶段: 1980 年代, 动态分析、投资前期控制

项目周期管理阶段: 1990 年代以来, 系统分析、全过程控制

④ 我国项目决策程序

文件依据: 2016.12 企业投资项目核准和备案管理条例

2003.9 2018.12 中华人民共和国环境影响评价法

**I. 企业投资项目----实行核准制和备案制**

项目投资者提交项目申请报告

政府职能部门对项目申请报告进行核准

其中重大项目要委托有资质中介咨询机构进行**项目评估**

项目投资者办理相关手续/环保、土地转让、城市规划等

需要贷款的项目, 金融机构贷前进行**项目评估**

**II. 政府投资项目----实行审核制**

项目投资者提交项目建议书

项目投资者编制并提交可行性研究报告给政府职能部门

一般项目, 政府职能部门进行专家论证

重大项目，政府职能部门委托有资质的中介咨询机构进行项目评估

项目投资者办理相关手续

需要贷款的项目，金融机构贷前进行项目评估

### III.规范项目核准行为：实行核准管理的项目仅限于：

关系国家安全和生态安全的

涉及全国重大生产力布局的

涉及战略性资源开发的

涉及重大公共利益的

### 简化核准前置条件，仅保留：

规划选址

用地预审

少数重特大项目的环评

## 三、项目评估

### 1、项目评估的原则

系统性、最优性、统一性、准确性、科学性、公正性

### 2、项目评估的依据

项目评估办法

可行性研究报告

相关部门的批复

投资协议、合同与章程

有关政策、法规

工作指南：《建设项目评价方法与参数》、《投资项目可行性研究指南》

其他相关信息

### 3、项目评估的内容

#### （1）四大板块

建设必要性（前提）

项目技术分析（基础）

项目经济评价（核心）

项目社会效益评价（延展）

#### （2）基本框架

项目与企业概况评估

项目建设必要性评估

项目市场需求分析

项目生产规模确定

项目建设与生产条件评估

项目工程与技术条件评估

项目投资估算与资金筹措

项目财务效益分析

项目经济效益分析

项目社会效益分析

#### **4、项目评估的程序**

组织评估小组

制定评估工作计划

开展调查，搜集资料数据

按照评估内容与要求进行技术经济评估

编制评估报告