

高校创业指导教材系列丛书

选项

选址

崔东红◎编著

选人

XUAN XIANG

XUAN ZHI

XUAN REN



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

高校创业指导教材系列丛书

选项 · 选址 · 选人

崔东红 编著



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

选项·选址·选人/崔东红编著. —北京: 中国经济出版社,
2006. 2

(高校创业指导教材系列丛书)

ISBN 7-5017-1311-1

I. 选… II. 崔… III. 大学生—职业选择 IV. G647.38

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 120840 号

出版发行: 中国经济出版社 (100037·北京市西城区百万庄北街3号)

网 址: www.economyph.com

责任编辑: 李煜萍 (电话: 68359421 E-mail: clevergarfield@163.com)

责任印制: 常毅

封面设计: 华子图文

经 销: 各地新华书店

承 印: 北京市地矿印刷厂

开 本: A5 印张: 9 字数: 220千字

版 次: 2006年2月第1版 印次: 2006年2月第1次印刷

印 数: 0001—5000册

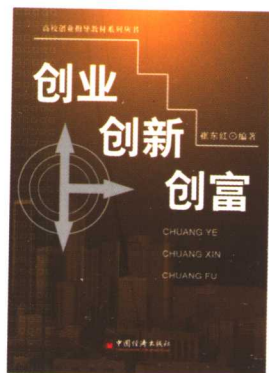
书 号: ISBN 7-5017-1311-1/F·831 定价: 19.80元

版权所有 盗版必究 举报电话: 68359418 68319282

服务热线: 68344225 68353507 68308640 68359420

读者服务部: 68346406 地址: 北京西城区百万庄北街3号

高校创业指导教材系列丛书



责任编辑：李煜萍

装帧设计： 华子图文平面设计
huazi103@vip.sina.com

试读结束：需要全本请在线购买：www.ertongbook.com

高校创业指导教材系列丛书

编 委 会

主 任：唐 静
常务副主任：顾英伟
副 主 任：杨 光 杨 明 秦 毅
李 红 刘崇林 黎 明
肖于波 赵良海
委 员：顾承红 赵霜霜 吉广华
张 强 王 立 满海红
刘东升

内 容 简 介

《选项·选址·选人》一书隶属于高校创业指导教材系列丛书，为该丛书的第二册。为了大学生创业的需要，同时考虑不同层次读者的需求，本书在行文中注重理论联系实际，既有理论的阐述，又辅助一些案例对其进行佐证。本书最大的特点是深入浅出，通俗易懂，具有时代性、可读性、易操作性。本书在每章的结尾部分，精心设计了“案例与分析”和相应的思考题，相信这也将有助于读者对该书内容的理解和掌握。

全书共分三篇，第一篇选项篇主要分三章论述，首先论述了怎样选择项目、对项目的识别、项目选择的理论依据、选择项目的方法与手段以及项目的可行性分析；其次详尽地论述了项目选择中的风险防范，最后论述了选择各类项目应注意的问题。第二篇是选址篇，分三章论述了怎样选择项目的地址、项目选址的几类陷阱和各类项目选址的金科玉律。第三篇是选人篇，分三章论述了创业中如何选人，选人中的路径依赖以及创业中如何留住人、用好人。全书共九章，通读全书会对创业的大学生和想要创业的人们大有裨益。

序 言

这套高校创业指导教材系列丛书没有空泛的呐喊，没有千瘪的说教，它充满了创业的经典、创新的箴言和创富的法宝。这套书是给刚刚跨出校门将要自主创业的学子们送去的一缕阳光，一捧关爱，一份信心。

在高等教育已经从“精英型”教育转变成“大众型”教育的今天，传统的计划经济体制下，毕业生由国家“统包分配”的就业模式已被打破，“双向选择”、“自主择业”已经成为高校毕业生就业的主要方式。众所周知，在我国现阶段的经济结构、产业结构调整 and 转型过程中，劳动力供大于求的矛盾非常突出，我国正面临着严峻的就业形势。大学生就业不仅是个人和家庭的难题，也是社会和政府的难题。令人欣慰的是，在大专院校和高职高专毕业生千方百计寻找用人单位的同时，一部分立志创业者，利用国家和社会各界提供的优惠政策和条件，开展创业活动，创办起许许多多的企业。他们大胆实践，稳健经营，使企业发展势头良好，并且在解决自身就业难题的同时，开创了新事业，为社会提供了更多的就业机会。为了更好地提倡这种自主创业的精神，激励和帮助广大毕业生勇敢地投身到创业型就业活动中去，我们想创业者之所想，急创业者之所急，组

选项·选址·选人

织编写了这套高校创业指导教材系列丛书，来阐明党和国家的创业就业政策、介绍创业的基本知识和基本方法，并提供一些成功创业的典型范例。相信我们提供的如何创业、如何创新、如何创富；如何选项、如何选址、如何选人；如何立业、如何敬业、如何建业等极有价值的参考意见，会使创业者在为自己创造条件、开拓事业的同时，心灵得到净化，境界得到提升。通过创业实践激励自己向更高的目标挺进，实现心中的理想。

本套丛书在编写过程中，参阅了许多同类教材和资料，并吸取了其中许多精萃，在本书出版之际，谨向原作者表示衷心的感谢！

由于作者水平有限，书中难免存在不妥之处，敬请专家和读者朋友指正。

编委会主任 唐 静

2005年9月25日

目 录

第一篇 选项篇

第一章 怎样选择项目	(3)
第一节 项目的需求与识别	(3)
第二节 选择项目的理论依据	(9)
第三节 选择项目的方法与手段	(16)
第四节 项目的可行性分析	(35)
第二章 项目选择中的风险防范	(50)
第一节 项目选择的六类陷阱	(50)
第二节 选项要看行业前景	(55)
第三节 选项先要求生存	(68)
第四节 防范风险的选项诀窍	(72)
第三章 选择各类项目须注意的问题	(83)
第一节 选择农业类项目应注意的问题	(84)

选项·选址·选人

- 第二节 选择制造类项目应注意的问题…………… (90)
- 第三节 选择经销类项目应注意的问题…………… (95)
- 第四节 选择服务类项目应注意的问题…………… (98)
- 第五节 选择文化类项目应注意的问题…………… (106)

第二篇 选址篇

第四章 怎样选择项目地址…………… (119)

- 第一节 项目选址准确使投资如虎添翼…………… (119)
- 第二节 项目选址的一般标准…………… (135)
- 第三节 项目选址的技巧…………… (140)

第五章 项目选址的陷阱…………… (150)

- 第一节 项目选址的规划陷阱…………… (150)
- 第二节 项目选址的地区陷阱…………… (154)
- 第三节 项目选址的资源陷阱…………… (163)
- 第四节 项目选址的征地陷阱…………… (168)

第六章 项目选址精要…………… (176)

- 第一节 农业类项目选址…………… (176)
- 第二节 制造类项目选址…………… (182)
- 第三节 经销类项目选址…………… (184)
- 第四节 文化类项目选址…………… (187)

第三篇 选人篇

第七章 创业中如何选人	(197)
第一节 识别真假人才的技巧	(198)
第二节 怎样选择合作伙伴	(203)
第三节 怎样选聘你的员工	(206)
第八章 选人中的路径依赖	(216)
第一节 路径依赖概述	(216)
第二节 选人中的路径分析	(218)
第三节 选人中的创新方式	(222)
第四节 会用比自己强的人	(236)
第九章 创业中如何留住人用好人	(249)
第一节 给予关键人物具有竞争力的薪酬	(251)
第二节 安排具有挑战性的工作	(254)
第三节 关心员工的生活与疾苦	(260)
第四节 提供和谐的人文环境	(263)
参考文献	(273)
后 记	(275)

XUAN XIANG XUAN ZHI XUAN REN

第一篇

选项篇

毛泽东同志曾经说过，一张白纸能写最新最美的文字，好画最新最美的图画。如果用这句话来比喻刚刚毕业的大学生创业的话，那么，它意味着创业没有任何历史包袱，能按照时代的最新要求，开创最新最美的事业。

独自闯出一片事业的天空，或者集结三五个好友的力量，合力创一番大业，是很多人都曾有过的梦想，但是，光有梦想、希望，而没有选对创业的方向，再美的梦想也是空谈。如何选择创业的项目？小企业创业起步应该如何迈出第一步？

正如拉丁谚语所说的：“实践是最好的主宰。”我们深信这一点。你不仅要阅读项目管理的书籍，还要真正地实践它。做任何事情都需要谋划，担风险的事情更离不开谋划。选择好自己的创业项目无疑是谋划过程之中最重要的环节。

第一章

怎样选择项目

选择最适合自己的创业项目，是创业成功的关键。根据《科学投资》对种种创业案例的识别发现，创业者从微小的生活细节中发现自身潜质，确立自己的创业项目，是至关重要的一步。同时，准确选择适合自己的创业方向也是迈向成功的关键一步。

资金少、经验少、社会关系匮乏等诸多因素的困扰，通常使很多创业者裹足不前，其实他们忽略了一个最关键的问题，创业的方式方法有很多，准确判断自身的优势和缺点，选择最适合自己的创业项目，是能够使很多不利因素得到化解的。

第一节 项目的需求与识别

项目在我们身边，比比皆是。大到青藏铁路工程、北京申办 2008 奥运，小到出一趟差、办一个联欢会，都是项目。刚走出校门的创业者找寻创业目标其实也是一个项目，并且这也是一个关乎项目成功与否的最关键的阶段。

一、项目的需求

大多数项目都是从一个最初的想法开始。俗话说“良好的

开端是成功的一半”，项目需求是一个项目的开端，也是项目的基石。在以往失败的创业项目中，80%是由于需求识别的不明确而造成的。因此，一个项目成功的关键因素之一，就是对需求识别的把握。

一般较大型公司项目的启动是由以下一个或多个项目需求而决定的：

（一）市场需求（如某汽车公司针对市场上汽油短缺，而批准一个项目，以研制更省油的汽车）；

（二）商业需求（如一个培训公司批准一个开发新课程的项目来增加收入）；

（三）顾客需求（如某电力公司批准一个项目，建立新的变电站向一个新的工业开发区提供电力资源）；

（四）技术进步需求（例如一家电子公司在计算机内存不断增加的情况下，批准开发一个新的游戏机项目）；

（五）法律需求（如某油漆制造厂启动一个制定有毒物料处理指南的项目）。

而对于小型创业项目来说，初始阶段做到较为系统而全面的识别（如上）就显得小题大做了，对于刚刚毕业的大学生也不太实际。

我们为创业者提供了以下两条获取创业信息的有效途径：

A 找专业创业顾问咨询

想要创业成功，事前准备的工夫不少，在创业之前，应该先请教专业的创业咨询机构或顾问。可以花钱找一些专业顾问咨询，也可以选择一些收取年费的咨询机构。要充分利用政府创业指导部门的服务。比如创业指导中心，各市、区就业促进中心等部门都提供免费的创业指导服务，其中包括许多关于如何选择创业项目的咨询信息。比如：[www. buildinchina. com](http://www.buildinchina.com)；<http://cyc.90.cycnet.com>；<http://www.p800.com>。

B 信息——打开成功大门的钥匙

信息像一个可以感知而又不可捉摸的幽灵，其对于企业发展的作用极大。信息是一种重要的资源，是智者灵感的启动器。靠信息导向、决策、发财是企业经营不可缺少的法宝。利用信息对于创业者来讲尤为重要。没有信息，创业者就像一个双目失明的人，面对四通八达的交叉路口不知从何起步，面对瞬息万变的市场不知如何应变。因此，一个企业家，特别是创业者必须处处留意、搜集、筛选，利用有价值的信息，引导和促进创业者的项目的开发、发展和壮大。

网络、电视、电话簿、黄页、报刊、杂志、展示会、行业协会等现代通讯网络媒体遍及全球各地，新闻、观点、调查、数据分析、广告、预言、传言等难以数计的各种信息像急风暴雨般扑来，数量之大，更新之快，令人眼花缭乱。

通常比较快捷的途径就是登陆创业专业网站。如今有不少创业网站，信息丰富、搜索方便。此外，参加创业经验交流会也能获得大量的创业信息。

另外，报纸也是重要的途径，还有就是院系里的老师指导也很重要。

但是已经陷入信息海洋的我们，却难以找到真正需要的、经过科学归纳的、具有针对性的有效信息（即具有价值的销售线索）。所以在我们找到信息之后，就需要对所收集的需求信息进行整理和筛选，提炼出有效的需求。

二、需求的识别

项目的需求识别是创业者对项目产品（服务）的市场需求、社会需求、公众需求及投资者本身的发展需求进行综合识别，确定项目的方向以及项目投资的必要性或紧迫性，为投资决策提供必要的准备工作。