

省级优秀畅销书

21世纪高等教育经管类经典书系

# 投资项目评估

(第四版)

周惠珍 编著

Investment  
Project Appraisal

 东北财经大学出版社  
Dongbei University of Finance & Economics Press

省级优秀畅销书

21世纪高等教育经管类经典书系

# 投资项目评估 (第四版)

周惠珍 编著

Investment  
Project Appraisal



东北财经大学出版社

Dongbei University of Finance & Economics Press

大连

© 周惠珍 2010

图书在版编目 (CIP) 数据

投资项目评估 / 周惠珍编著. —4 版. —大连: 东北财经大学出版社, 2010. 1

(21 世纪高等教育经管类经典书系)

ISBN 978-7-81122-670-6

I. 投… II. 周… III. 基本建设投资-项目评价-高等学校-教材 IV. F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 083201 号

东北财经大学出版社出版

(大连市黑石礁尖山街 217 号 邮政编码 116025)

教学支持: (0411) 84710309

营 销 部: (0411) 84710711

总 编 室: (0411) 84710523

网 址: <http://www.dufep.cn>

读者信箱: [dufep@dufe.edu.cn](mailto:dufep@dufe.edu.cn)

大连图腾彩色印刷有限公司印刷 东北财经大学出版社发行

幅面尺寸: 170mm × 230mm

字数: 617 千字

印张: 29

2010 年 1 月第 4 版

2010 年 1 月第 22 次印刷

责任编辑: 郭 洁

责任校对: 惠恩乐 那欣

封面设计: 张智波

版式设计: 钟福建

ISBN 978-7-81122-670-6

定价: 36.00 元

## 第四版前言

投资项目评估是在项目可行性研究的基础上,对拟建项目的建设必要性、技术的先进适用性、经济的合理性、社会的有效性和生态环境的适应性等各方面可行性的可靠程度,进行全面的综合审核和评估,以实现用最少的投入取得最大效益的预期目标。

在项目投资前进行的项目可行性研究评估工作中,首先应当对项目的产品方案、建设规模、生产工艺技术、设备和厂址选择、运行条件,以及生产组织、劳动安全、环境影响等各个方面进行全面的分析论证和评估。在明确项目成立的依据和项目建设的必要性,以及生产技术方案和运行条件可行的基础上,才能进行决定项目投资命运的项目经济社会评估工作;而在最后的项目总评估的综合评价中,应同时考虑项目在市场、技术的、经济的、社会的、环境和生态等各方面的影响,进行多目标选择,使这些影响和目标相互协调平衡,实现项目系统的综合效益优化,进行最终的项目投资决策。由此可见,投资项目评估是实现项目决策科学化和民主化的重要手段。

项目投资建设是整个社会经济活动的一个重要组成部分,并应与整个社会的经济活动相融合。因此,项目经济评估必须符合行业和地区发展规划的要求,阐明项目与行业发展规划的关系和影响。《国务院关于投资体制改革的决定》明确规定,对属于核准制和备案制的企业投资项目,都要在行业规划的范围内进行评审,作为国家宏观调控的重要措施之一。特别是中央经济工作会议对2009年我国经济社会的发展提出的总体要求和重点任务,明确指出:投资项目建设要严格按照项目审批和建设程序办事,强调实施科学民主决策;坚决防止高耗能、高污染、低水平的重复建设;要提高公共投资的经济效益、社会效益和带动效应;拓宽民间投资领域和渠道,增强拉动经济增长的社会合力等的一系列政策措施。其核心是要提高宏观调控的应变能力及其实际效果,切实增强调控和决策的预见性、针对性、科学性和实效性。

《投资项目评估》(第四版)的修订工作正是根据国际国内经济社会发展的新形势和党的十七届三中全会精神展开的。在修订过程中,我们以科学发展观为指导思想,按照国家投资体制改革、金融和财政税收制度改革的新思路和新规定,参照国家发展改革委员会和建设部于2006年7月发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)(以下简称《方法与参数》)和中国国际工程咨询公司2002年编制的《投资项目可行性研究指南》(试用版),对全书进行了较大幅度的调整、补充和修改。修订工作的基本思路是:在保持原教材全面系统阐述投资项目评估的基本理论和方法

的基础上,进一步明确拟建项目成立的依据、理由和项目建设必要性的前提条件;牢牢夯实项目生产建设条件和技术方案评估可行的基础作用;重点强化了项目经济效益、社会效果、劳动安全和生态环境影响等决定项目投资命运的核心关键内容。同时,对原教材的结构框架体系做了必要的调整和压缩。

此次修订的具体内容如下:

一、在第一章《导论》中按照《方法与参数》首先修改了“投资项目分类”的内容,增补了根据投融资体制改革中投资多元化出现的新设法人项目和既有法人项目,以及我国投资项目管理中有关审批权限新规定的投资项目审批制度。

二、在确定项目建设必要性的前提条件评估中:

1. 阐明了宏观与微观必要性评估的条件,充实了项目建设背景分析评估,增加了项目设想分析和审批程序与项目发展概况的分析评估。

2. 在市场分析中,补充了市场供需的综合分析和产品销售策略。

3. 将市场分析(原书第四章)与规模分析评估(原书第六章)合并为一章,即修订版中的第四章,这样,更加强了两者的联系,明确了市场分析的结果是决定项目建设规模和产品方案的主要依据,也是证实和确定项目建设必要性的先决条件。

三、项目生产建设条件和技术方案分析评估,是投资项目可行性的物质技术基础,只有具备了项目生产建设所需要的人、财、物等资源供应条件,以及在项目生产工艺技术、设备和工程技术方案先进适用和可行的基础上,才能进行项目经济社会评估,实现拟建项目的预期目标。具体修改了:

1. 在生产建设条件评估中,把原书第五章中的资源条件评估并入新版第五章,并充实了原材料、燃料动力的供应条件与方案比选条件和要求;同时,还增补了组织结构设置和人力资源配置的内容,使它们更为集中、紧凑和丰富。

2. 在技术方案评估中,增加了工程方案总图运输方案比选的内容和主要建(构)筑物的工程方案评估,并在项目工程设计中兼顾了有关劳动安全卫生和环境影响的治理措施,以及节能与资源综合利用指标,使项目技术方案评估更具实效性、预见性和全面性。

四、项目经济社会效益评估是项目可行性研究评估工作中的重心和核心,对项目投资决策具有举足轻重的决定性作用。它主要包括项目投资估算、筹资与融资方案评估、财务效益评估、国民经济评估、社会评估和宏观经济与区域经济评估,以及不确定性分析和风险分析评估等内容。这个部分也是本书的重中之重。

1. 充实了项目投入总资金构成中,建设投资和流动资金的各项工程建设费用的构成及其静态和动态的估算方法,并按照新规定修改和增补了各项财务基础费用和效益的估算表。

2. 在项目筹资和融资方案评估中,按照新规定重点介绍了新设法人和既有法人两种融资方式的特点和区别,详细讲述了这两种融资方式的资金来源、资金成本的计算方式与模型等的分析评估,特别在融资结构分析评估中,强调了国家对社会资金的鼓励和引导,拓宽民间投资领域,吸引更多社会资金参与政府鼓励的基础设施、公用

事业及其他行业和领域的项目，尤其是灾后重建项目，为此，增补了确定项目债务资金结构比例的措施。对融资方案的评估，应关注出资人的出资比例合法性和能力，全面考虑各种因素，照顾参与出资各方利益。

3. 在项目财务效益评估中：按新规定补充了区分经营性项目和非经营性项目在融资前和融资后两个阶段的分析评估内容；增加了项目财务生存能力效益分析评估指标和评估内容；修正了财务评价中计算参数和判据参数的基础数据测定原则、测算方法和选用规则；强调了财务效益与费用的识别和估算应遵循现行财务会计和税收制度的规定，并根据项目性质、类别和行业特点，与相关政策相吻合。同时，增加了政策性的补贴收入评估内容，还补充了非营利性项目财务评估的具体内容和要求。

4. 在国民经济评估中：主要补充了经济费用和经济效益的识别和计算；专门增补了费用效益分析方法的基本原理和计算原则与方法；特别是对项目外部效果中环境影响效果、费用与时间的节约，以及人力资本和其他外部效果的识别与计算原则作了详细介绍。此外，还重点介绍了对特殊投入物，如土地、劳动力、自然资源的影子价格和国家参数的测算内容与计算方法。

5. 在项目社会效益评估中：（1）增加了“区域经济与宏观经济影响分析评估”，作为专题研究内容。这是专门针对国家或地区特大型投资项目的区域和宏观经济影响，综合运用国民经济和社会效益评估指标，进行综合系统的分析评估。（2）同时强调，在社会效益评估的结构体系中，按照国家调整国民收入分配格局和优化产业结构的政策措施要求，着重处理好提高项目的经济效率和公平分配的关系；在提高项目经济效益的基础上，尽量达到收入分配的公平合理，实现社会公平，促进社会和谐发展。（3）还关注劳动就业效益，节约资源效益和环境保护效益，缩小城乡差距和区域经济发展差距，促进城乡经济社会一体化，积极调整地区经济结构和改善城乡结构。（4）突出全面加强节能、节水、节地、节材和资源综合利用，节能减排、做好生态环境保护的重点工程项目和提高可持续发展能力的项目的重要性。按照以上要求，在社会评估中增加了有关收入分配、劳动就业效益、节约自然资源（节能、节地、节水、节材等）和环境保护与环境质量等效益指标，以提高社会评估的质量和实际效果。

#### 五、项目投资方案比较评估与项目总评估中：

1. 专门增补了费用效果分析方法的基本原理和优选方法及其运用范围、具体计算指标和需要注意的问题，以便于准确地进行项目的定量与定性分析评估，以达到项目投资方案指标的优选和优化组合的目的。

2. 在项目总评估的综合效益评估中，强调应通过多目标选择，促使项目在市场、技术、经济、社会、环境、节能等各方面的影响和各项目标相互协调平衡，实现项目系统的综合效益优化，最终作出客观、可靠、科学、合理的项目投资决策。

六、最后对附录1的案例按照《方法与参数》（第三版）的新规定和要求进行了调整，增补了项目财务分析融资前和融资后的动态与静态盈利分析、偿债能力分析和项目财务生存能力分析等评估指标的计算，同时相应增加和修改了相关的财务报表，

包括：建设项目主要技术经济指标汇总表（表1）、项目投资现金流量表（基本报表1）、利润与利润分配表（基本报表2）、项目资本金现金流量表（基本报表3）、财务计划现金流量表（基本报表4）和借款还本付息计算表（辅助报表6）。这些调整和增补，使案例的项目评估过程更符合现行政策规定和贴近现实，更富指导意义。

我们在坚持理论联系实际的原则下，使投资项目评估的原理方法与实践应用相结合。通过全面修订，使本书内容更全面、构思更清晰、逻辑更顺畅、方法更实用、文字更简练。本书既全面忠实地遵循理论与实际相结合的原则，又充分体现出国家对当前我国经济社会发展的各项重大任务和实施政策，以及各项体制改革的新规定和新要求，使投资项目评估内容更具有科学性、时效性、实用性和操作性，使项目评估方法更接近实际，体现出贴近社会、贴近民众、求真务实的特点，增强了实用效果；使项目决策工作更趋科学化、民主化和多元化，让读者更易于理解和掌握项目评估的基本原理和方法，更好地贯彻执行党和国家的方针政策，在今后的工作实践中，更自觉有效地服务于社会和人民。

本书主要供全国普通高校财经、投资、金融、外贸等相关专业的本科大学生和研究生使用，同时也适用于各级政府部门、企事业单位、金融机构、投资公司和工程咨询机构中的从事项目决策、银行信贷和咨询评估等工作的专业人员，还可作为工程设计规划部门的工程技术人员和经济管理干部的培训教材或自学用书。

本教材由周惠珍主编并负责全书的修订策划、总纂和定稿。参与策划和组织工作的有：涂武生、周迎旭、张艳彬、舒高勇、孙大丰等；参加本书编写和提供资料的有：周惠珍、涂武生、周迎旭、孙大丰、舒高勇、杨继勇、姚云、孙天六、张艳彬、王星、周迎春、周平、刘慧姝、阎其华、姚晟昊等。

在本书的修订和出版过程中，得到了众多相关单位和同行们的热情支持和帮助，提出了不少有益的意见和建议，尤其是东北财经大学出版社的领导和责任编辑郭洁同志，对此书的出版投入了大量的时间和精力，精心策划和设计，认真审阅和校改，使作者深为感动！还要着重提出，作者在修订写作过程中，认真学习了党政机关有关文件和领导人的有关讲话，参考了相关的文献资料和吸收了某些科研成果，在此一并对其作者表示深深的谢意！

当前，源于美国的世界金融风暴和经济危机正席卷全球，国内外的经济社会形势变化莫测；而随着我国社会主义市场经济的不断深入发展，在国民经济、社会政治和文化体制等多方面，必将发生新的调整和变革。因此，为适应和应对国内外形势的变化，我国投资项目的评估原理与方法也应当与时俱进，不断更新、充实、改进和完善，创造性地提出符合国家的方针政策和措施的新内容和新方法。由于编者的学识和能力有限，这次修订难免挂一漏万，存在缺点和不足，敬请专家和读者随时不吝批评、指正，以便于今后再次修订完善！

周惠珍

2009年9月9日于北京

## 第三版前言

《投资项目评估》的初版于1993年由东北财经大学出版社出版发行，主要供全国金融类大学本科学生使用。1999年，本书出版了第二版。到2005年7月，该书先后印刷了15次，印数总计达9万余册。

为了适应我国社会主义市场经济发展和加入世界贸易组织后的需要，加速我国经济与世界经济一体化的进程，我们的项目评估方法应与国际通行的项目评估方法接轨；同时，按照我国近年来投资、财税和外贸等体制改革的要求，满足当前和今后急速发展的国内外市场对投资项目评估工作的需要，以及高等院校财经、投资、金融类教学和从事项目决策、银行信贷、咨询评估等部门工作人员的急需，我们在总结改革开放以来我国经济建设和投资项目评估工作经验的基础上，借鉴和吸收了国外一些先进技术与方法，对《投资项目评估》这本教材进行了第三版的修订。

这本新版教材阐述的评估方法，主要是依据中国国际工程咨询公司2002年编制的《投资项目可行性研究报告》（试用版）和国家建设部、国家开发银行等于2004年6月组织编制的新规定，进行了较大幅度的调整和修改。在保持原有结构框架体系的基础上，增补了项目评估的新内容。本书的修订具有以下特征：

第一，保留了第一、第二版教材全面系统阐述投资项目评估的基本理论和基本方法，坚持理论联系实际，重视原理、方法和应用相结合；

第二，丰富、充实并重点突出了投资项目财务效益、经济效益和社会效益分析评估等核心内容，调整了经济分析与财务分析评价的侧重点，修正了项目可行的评判原则，提出了经济评估参数，增设了费用效果（效益）分析及风险分析评估；

第三，根据项目评估范围的扩大和实际需要，专门增加了资源条件评估、劳动安全卫生与消防评估、项目环境保护与环境影响评估，以及电信、水利、市政和房地产等投资项目评估的内容，强化和单列了项目投资估算评估和筹资融资方案评估，扩充了市场分析和技术方案分析评估的具体内容；

第四，按照新规定简化了改扩建和技术改造项目的评估，不单独立章，将有关规定列入新建项目的评估内，对大家已经熟悉的常规原理与方法（如资金等值计算、市场调查和预测方法等）进行了删节；

第五，根据总结过去教学实践和提高教学效果的需要，使读者能更好地领会、熟悉每章的重点内容和操作方法，新版在每章增加了“本章提要”和“复习思考题”。本书最后增加了“项目可行性研究报告评估案例”，通过具体案例来演示投资项目评

估的基本原理和基本方法及操作全过程，以利于读者进一步理解和掌握全书的重要内容和方法，提高实际操作能力。

本书可作为全国普通高校财经、外贸、投资、金融等专业的教科书，也适用于各级政府部门、金融机构、投资公司、企事业单位、工程咨询机构的工作人员，以及工程设计规划部门的工程技术人员、经济管理干部和从事项目评估决策的实际工作者的培训教材或自学用书。

在教材的编写和出版过程中，得到了政府有关部门、金融机构等有关方面，以及中国人民大学相关教师的支持和帮助，东北财经大学出版社对本书的出版也给予了大力支持和协助，深为感激！同时，在此次修订写作过程中，本人参考了有关的可行性研究、项目评估和投资决策方面的有关文献和资料，吸收了某些科研成果，在此一并表示谢意！

投资项目评估方法与参数并非一成不变，随着国内和国际政治、社会经济形势和科学技术的发展，以及投资政策的调整 and 改变，也将不断充实、改进和完善，加上编著者个人的知识水平和能力有限，有些问题有待于继续研究和探讨，本书的缺陷和不足恐怕在所难免，殷切希望读者提出宝贵意见，以便今后再次修订。

编著者

2005 年 7 月于北京

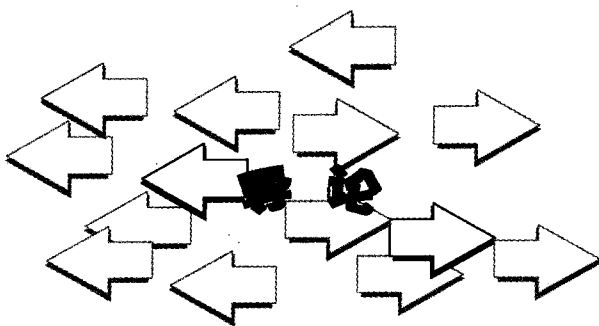


|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| <b>第一章 导 论</b> .....              | 1  |
| 内容提要.....                         | 1  |
| 第一节 项目周期与投资决策程序和项目管理.....         | 1  |
| 第二节 投资机会研究 .....                  | 10 |
| 第三节 初步可行性研究和项目建议书 .....           | 13 |
| 第四节 可行性研究 .....                   | 16 |
| 第五节 项目评估 .....                    | 25 |
| 复习思考题 .....                       | 36 |
| <b>第二章 企业资信评估</b> .....           | 37 |
| 内容提要 .....                        | 37 |
| 第一节 企业资信评估的目的 .....               | 37 |
| 第二节 企业资信评估的内容 .....               | 38 |
| 第三节 企业资信评估的程序和方法 .....            | 40 |
| 第四节 企业资信评估指标的计算 .....             | 42 |
| 第五节 企业资信等级的划分与评定 .....            | 47 |
| 复习思考题 .....                       | 52 |
| <b>第三章 项目建设必要性和投资环境评估</b> .....   | 53 |
| 内容提要 .....                        | 53 |
| 第一节 项目建设必要性评估 .....               | 53 |
| 第二节 项目建设背景分析评估 .....              | 55 |
| 第三节 项目投资环境评估 .....                | 59 |
| 复习思考题 .....                       | 67 |
| <b>第四章 市场分析、建设规模和产品方案评估</b> ..... | 68 |
| 内容提要 .....                        | 68 |
| 第一节 市场分析概述 .....                  | 68 |
| 第二节 市场现状调查 .....                  | 70 |
| 第三节 市场预测和市场竞争力与市场风险分析 .....       | 72 |
| 第四节 产品市场分析评估 .....                | 79 |
| 第五节 市场供需的综合分析 .....               | 81 |

|            |                                 |            |
|------------|---------------------------------|------------|
| 第六节        | 产品销售策略 .....                    | 85         |
| 第七节        | 项目建设规模的确定 .....                 | 86         |
| 第八节        | 确定经济合理建设规模的方法 .....             | 87         |
| 第九节        | 项目建设规模的评估 .....                 | 95         |
| 第十节        | 产品方案论证与评估 .....                 | 98         |
|            | 复习思考题 .....                     | 100        |
| <b>第五章</b> | <b>资源条件、厂址选择和生产建设条件评估 .....</b> | <b>101</b> |
|            | 内容提要 .....                      | 101        |
| 第一节        | 资源条件评估 .....                    | 101        |
| 第二节        | 项目建设地区和厂址选择分析评估 .....           | 106        |
| 第三节        | 项目建设实施条件的分析评估 .....             | 113        |
| 第四节        | 项目生产条件的分析评估 .....               | 114        |
|            | 复习思考题 .....                     | 123        |
| <b>第六章</b> | <b>项目技术方案分析评估 .....</b>         | <b>124</b> |
|            | 内容提要 .....                      | 124        |
| 第一节        | 技术方案评估概述 .....                  | 124        |
| 第二节        | 生产工艺技术方案分析评估 .....              | 126        |
| 第三节        | 设备选型方案分析评估 .....                | 128        |
| 第四节        | 工程设计方案分析评估 .....                | 130        |
| 第五节        | 节约自然资源消耗分析评估 .....              | 136        |
| 第六节        | 项目实施进度分析 .....                  | 139        |
|            | 复习思考题 .....                     | 143        |
| <b>第七章</b> | <b>劳动安全卫生与消防评估 .....</b>        | <b>144</b> |
|            | 内容提要 .....                      | 144        |
| 第一节        | 劳动安全卫生与消防评估的要求和内容 .....         | 144        |
| 第二节        | 劳动安全卫生与消防预评估 .....              | 145        |
| 第三节        | 劳动安全卫生与消防评估的主要方法 .....          | 149        |
| 第四节        | 劳动安全卫生与消防评估程序 .....             | 154        |
| 第五节        | 消防设施方案的设置与分析 .....              | 155        |
|            | 复习思考题 .....                     | 157        |
| <b>第八章</b> | <b>环境保护与环境影响评估 .....</b>        | <b>158</b> |
|            | 内容提要 .....                      | 158        |
| 第一节        | 环境保护与环境影响评估概述 .....             | 158        |
| 第二节        | 环境保护评估 .....                    | 161        |
| 第三节        | 环境影响评估 .....                    | 166        |
| 第四节        | 环境影响的效益—费用评估方法 .....            | 171        |
| 第五节        | 环境影响评估结论 .....                  | 175        |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 复习思考题                    | 175 |
| <b>第九章 项目投资估算与评估</b>     | 176 |
| 内容提要                     | 176 |
| 第一节 投资估算的依据和要求           | 176 |
| 第二节 项目总资金及其构成            | 177 |
| 第三节 建设投资估算与评估            | 179 |
| 第四节 流动资金的估算与评估           | 193 |
| 第五节 项目总资金与资金使用计划的分析评估    | 198 |
| 复习思考题                    | 201 |
| <b>第十章 项目筹资与融资方案评估</b>   | 202 |
| 内容提要                     | 202 |
| 第一节 项目筹资与融资方案评估的任务       | 202 |
| 第二节 项目融资主体和融资方式与产权结构     | 203 |
| 第三节 资金来源分析评估             | 206 |
| 第四节 融资成本分析评估             | 213 |
| 第五节 融资结构分析评估             | 219 |
| 第六节 融资风险分析评估和综合分析评估      | 225 |
| 复习思考题                    | 227 |
| <b>第十一章 项目财务效益评估</b>     | 228 |
| 内容提要                     | 228 |
| 第一节 项目经济评估概述             | 228 |
| 第二节 财务效益评估原理             | 231 |
| 第三节 财务评价参数的估算与评估         | 238 |
| 第四节 财务效益和费用的估算与评估        | 245 |
| 第五节 项目财务报表分析评估           | 263 |
| 第六节 财务盈利能力分析评估           | 270 |
| 第七节 项目偿债能力分析评估           | 275 |
| 第八节 改扩建项目经济评估            | 279 |
| 复习思考题                    | 281 |
| <b>第十二章 项目国民经济评估</b>     | 282 |
| 内容提要                     | 282 |
| 第一节 国民经济评估概述             | 282 |
| 第二节 项目经济费用效益分析           | 286 |
| 第三节 项目经济费用和效益的识别、计算与调整评估 | 289 |
| 第四节 国家参数的选取、计算与评估        | 299 |
| 第五节 影子价格的计算与评估           | 303 |
| 第六节 经济评估基本报表和经济效益指标评估    | 308 |

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 复习思考题                       | 312 |
| <b>第十三章 社会效益评估</b>          | 313 |
| 内容提要                        | 313 |
| 第一节 项目社会评估概述                | 313 |
| 第二节 项目社会评估的对象和内容            | 316 |
| 第三节 项目社会评估的步骤与方法            | 320 |
| 第四节 项目社会效益与影响分析评估           | 325 |
| 第五节 项目与社会相互适应性分析            | 334 |
| 第六节 区域经济与宏观经济影响分析评估         | 336 |
| 复习思考题                       | 339 |
| <b>第十四章 项目不确定性分析和风险分析评估</b> | 340 |
| 内容提要                        | 340 |
| 第一节 不确定性分析评估的作用和内容          | 340 |
| 第二节 盈亏平衡分析评估                | 341 |
| 第三节 敏感性分析评估                 | 345 |
| 第四节 概率分析评估                  | 352 |
| 第五节 风险分析评估                  | 358 |
| 复习思考题                       | 366 |
| <b>第十五章 投资方案比较评估与项目总评估</b>  | 367 |
| 内容提要                        | 367 |
| 第一节 投资方案比较评估原理和费用效果分析       | 367 |
| 第二节 投资项目分类与方案比选方法           | 371 |
| 第三节 投资方案比较评估的具体计算方法         | 373 |
| 第四节 投资方案比较指标的选择和投资方案优化组合    | 382 |
| 第五节 项目总评估                   | 386 |
| 第六节 项目评估报告的内容格式与要求          | 392 |
| 复习思考题                       | 393 |
| <b>第十六章 项目后评估</b>           | 394 |
| 内容提要                        | 394 |
| 第一节 项目后评估概述                 | 394 |
| 第二节 项目后评估在项目周期中的地位          | 396 |
| 第三节 项目后评估的基本内容              | 398 |
| 第四节 项目后评估的工作程序和方法           | 400 |
| 第五节 项目综合后评估和后评估报告           | 405 |
| 复习思考题                       | 409 |
| <b>附录 1 项目可行性研究报告评估案例</b>   | 410 |
| <b>附录 2 复利系数表 (1~8)</b>     | 442 |



**内容提要：**本章勾勒了投资项目评估这门学科的总体结构框架，使读者能正确理解投资与投资活动，项目与投资项目及其形成过程的客观规律，以及项目周期的基本概念。本章重点研究投资机会研究、初步可行性研究（项目建议书）、可行性和项目评估在项目决策中的地位作用、任务目的、基本内容和工作程序以及我国政府对投资项目管理 and 审批的要求。学习本章要使读者掌握编制这四项目研究报告的依据和要求，以及它们之间的异同和内在联系。



## 第一节 项目周期与投资决策程序和项目管理

### 一、投资与投资运动过程

#### （一）投资

投资是指投资主体（业主）为获取预期效益或报酬而投入的不断转化为资产（资金）的一定量货币资金及资源。这里既包括了开办工厂、建造房屋、开发矿山、开垦农场的实物投资，也包括了购买股票、期货、债券等金融投资。因此，投资的含义具有双重性，既是指特定的形成资产的经济活动，又表现为特定的货币资金。

投资可以从不同的角度作不同的分类，如图 1—1 所示。

#### （二）投资运动过程

投资运动过程本质上是价值运动过程。投资运动过程就是在投资的循环周期中价值川流不息的运动过程。生产经营性投资运动过程包括资金筹集、分配、运用（实施）和回收增值四个阶段（见图 1—2）。

##### 1. 资金筹集（投资形成与筹资）

投资资金形成并筹集起来以供使用，这是投资运动的起始阶段。投

资作为再生产过程中的价值垫付形成于生产，没有生产和价值创造，就无法形成投资资金。因此，投资资金的形成来源于生产价值的创造。例如，自筹资金（资本金）来源于所有者权益（包括未分配利润和资本公积与公益金）；银行借款来源于企业的盈利和社会储蓄资金（存款）等。

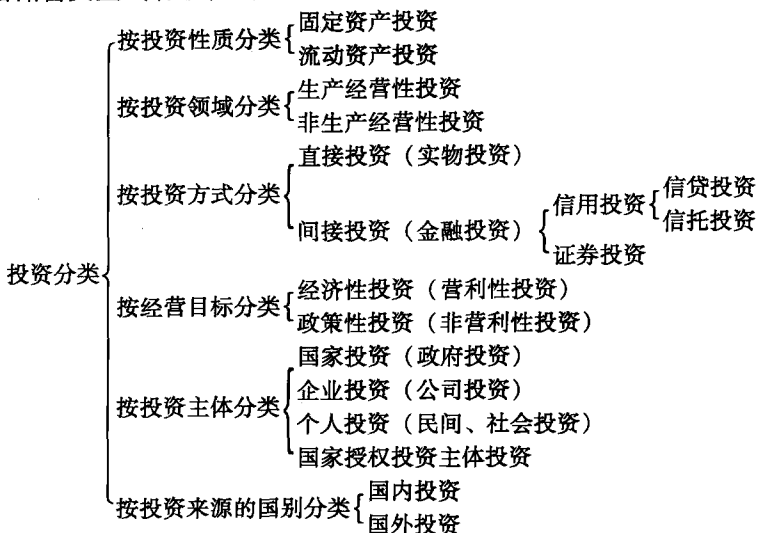


图 1—1 投资分类图

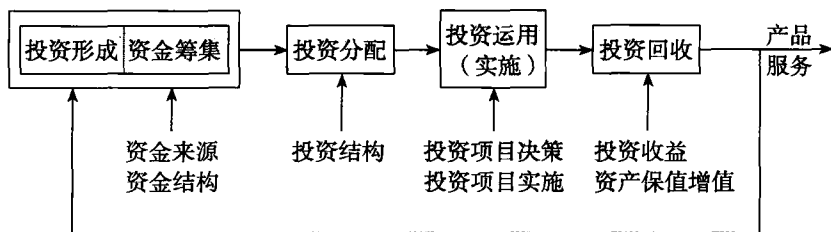


图 1—2 投资运动过程

## 2. 投资分配

形成和筹集到的投资资金要加以分配。投资在产业之间和地区之间，以及国民经济各部门之间进行合理分配，是介于投资筹集和运用实施阶段的中间环节，它是投资运动过程的第二阶段。

投资分配决定投资结构，在一定时期内，国家根据国民经济发展状况、国民经济总量平衡、结构调整和产业政策的需要，确定投资分配的方向及比例。我国现阶段的投资分配机制既靠计划调整，又靠市场调节；既靠一定的行政手段，又靠严格的经济、法律手段。随着我国经济体制改革的不断深化，预算外投资增多，经济手段和市场调节将逐渐成为主要的投资分配手段。

### 3. 投资运用（实施）

投资运用（实施）是指投入资金转化为物质要素而形成资产的过程。这是投资运动过程的第三阶段，也是投资运动的最基本和重要的阶段。投资运用阶段又可分为投资项目决策和投资项目实施两个阶段，一般是先确定项目法人，后上项目；先项目决策，后项目实施。投资项目决策阶段主要是解决科学立项和决策问题，通过项目建议书、可行性研究和项目评估，审慎遴选最佳投资方案。投资方案经过审批并立项决策之后，便进入投资项目实施阶段，主要包括工程设计、组织施工和竣工投产、交付使用等工作，这一阶段的工作将直接影响项目的投资效益。

### 4. 投资回收

投资回收是指投入资金转化为资产，生产出社会产品提供劳务，供应市场获取收益，实现投资的增值，从而收回投资的过程。这是投资运动过程的末尾阶段，又是下一个投资运动的开始阶段。

生产经营性投资的回收，既是投资的主要目的，也是进行再投资和实现投资不断循环周转的前提。如果没有投资回收，则投资运动就会受阻，甚至中断停止。工业生产部门投资的回收，不仅取决于投资决策、实施阶段的直接效益，还取决于资产在使用阶段所获得的最终效益。

## 二、项目与投资项目

### （一）项目

项目的一般概念，是指在一定时间内，按预算规定的范围，达到预定质量目标的一项一次性任务。例如，建造一栋大楼、解决一个科学研究课题等，都要在特定的时期内，按照规定的质量、性能、费用和工期要求一次性地完成。

### （二）投资项目

投资项目是指投入一定资金以获取预期效益的一整套投资活动，是在规定期限内为完成某项开发目标（或一组目标）而规划投资、实施政策措施、组建机构，以及包括其他活动在内的统一整体。本书论述的投资项目主要是指用固定资产投资兴建的工程建设项目（包括新建项目与改扩建项目），它必须按照规划、决策、设计、施工、投产、经营等一系列规范程序，在规定的建设工期、投资预算、质量标准的条件下，以形成固定资产为明确目标。

作为投资者，无论是直接从事投资活动的各级政府、企事业单位或者个人，还是其他形式的间接投资者，都希望以最少的投入获得最大的效益（包括商业效益、财务效益、经济效益和社会效益等），这是在任何社会形态下，人类进行一切经济活动均受其支配的一个基本经济规律。按此规律，为达到特定的投资目的，投资者必须进行科学的项目评估和投资决策，以求客观、正确地选择和确定各项投资方案。这里所提的项目投资决策是指对直接购建固定资产和流动资产以形成实物资产，并能产出具有价值与使用价值的产品（或服务）的投资项目的决策。它区别于通过购买股票、债券、基金、期货等有偿证券实现增值目的的间接投资与金融投资的决策。项目评估

与投资决策工作应该紧紧围绕投资项目的特点及其形成过程的客观规律——项目周期要求，对投资项目的一些根本性问题（如建设项目的取舍、建设地点的选择和投资方案的选定等）进行判断和决定。

### （三）投资项目分类

投资项目可以根据项目性质、投资用途、产品属性、管理形式、投资主体和融资方式等标准进行分类，参见图 1—3。

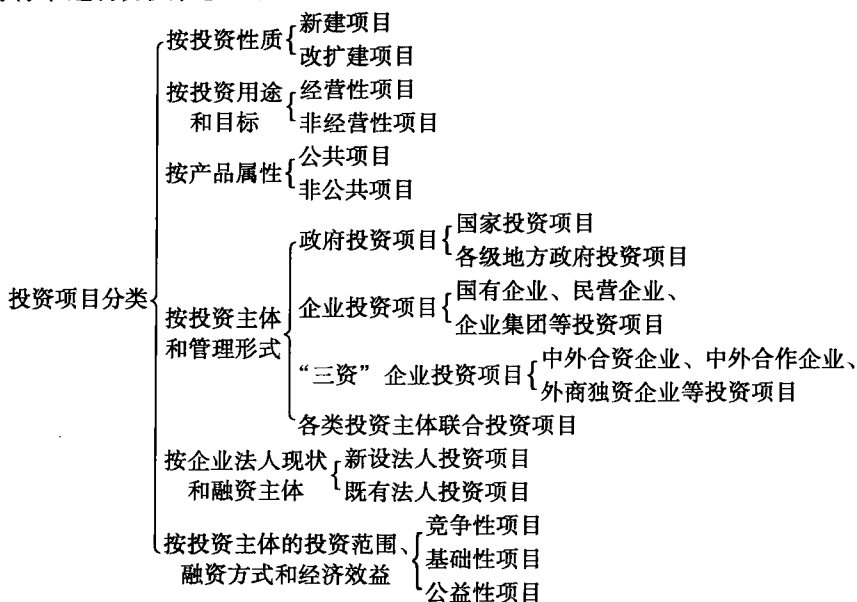


图 1—3 投资项目分类

#### 1. 按项目投资性质分类

（1）新建项目，是指从无到有、“平地起家”的项目。一般是以扩大生产能力或新增工程效益为主要投资建设目标的项目。

（2）改扩建项目，是对原有厂房、设备、工艺流程进行技术改造或更新，扩大原有生产能力或效益，在原有企业基础上进行建设的项目。故是在不同程度上利用了原有企业的资源，以较少的新投入增量来带动原有存量，取得较大的新增效益的项目。改扩建项目在建设期内可使项目建设与原有企业生产同步进行。

#### 2. 按项目投资用途和目标分类

（1）经营性项目，主要指直接用于物质生产或为满足物质生产需要服务的项目，项目投资目标是实现项目所有者权益的市场价值最大化和获取最大投资盈利。绝大多数生产或流通领域的投资项目均属此类。

（2）非经营性项目，主要指用于满足人民物质和文化生活需要及其他非物质生产需要的项目，项目投资不是以营利为目标。此类项目有两种情况：一是项目本身没有经营活动，亦没有收益，如城市道路、公共绿化、航道疏浚和植树造林等项目，项