

# 第一章 投资项目概论

## 一、投资项目的涵义与分类

### （一）投资项目的涵义

我们知道，资金是有时间价值的，资金只有通过投资运用才能够充分发挥其作用和保值、增值，尤其是通过投资项目的建设不仅可以给社会提供需求和获取利润，而且还可以带动项目的上下游产业的发展和扩大就业。所以，投资项目的建设不仅是国民生产总值的重要构成部分，而且也是国民经济总需求的重要组成部分。

投资项目按照广义上的理解，就是指在某一地点，通过投入一定量的人力、物力、财力和科学技术，在预定的时间和空间范围内，为完成一项或一组开发目标（包括产品开发）来达到预期的效益目标（包括经济效益、社会效益）而进行的投资建设（包括固定资产在内）活动。

因此，投资项目又是一个一次性的、具有惟一性和创造性的建设活动。也可以说项目是一个过程，是一个从策划到设计到建设的过程，项目建成投产后项目的生命周期也就随

之结束，或者说蜕变成为了一个能进行生产、经营或服务的部门、企业。

## （二）我国三次产业的划分

目前，国家统计局根据《国民经济行业分类》标准（GB/T4754-2002），对我国的第一、第二、第三产业的范围又进行了重新划分，并同时废止了1985年制定的关于三次产业的划分。

根据新的《三次产业划分规定》，我国第一、第二、第三产业的划分范围如下：

第一产业是指农、林、牧、渔业。

第二产业是指采矿业，制造业，电力、燃气及水的生产和供应业，建筑业。

第三产业是指除第一、第二产业以外的其他行业。第三产业包括：交通运输、仓储和邮政业，信息传输、计算机服务和软件业，批发和零售业，住宿和餐饮业，金融业，房地产业，租赁和商务服务业，科学研究技术服务和地质勘查业，水利、环境和公共设施管理，居民服务和其他服务业，教育和娱乐业，公共管理和社会组织，国际组织。

## （三）投资项目的分类

1. 投资类项目按其投资主体类型的不同，可划分为国家投资性项目、地方投资性项目及企业或个人投资项目、外商投资项目等等。并根据投资主体经济性质的不同，又详细划

分为国有经济投资、集体经济投资、个体经济投资、联营经济投资、股份制经济投资、外商投资和港澳台投资等。

2. 投资类项目按其资金来源的不同，可划分为国家预算内投资、国内贷款、利用外资、自筹投资、其他投资等。

3. 投资类项目按照形成资产的不同，可划分为固定资产投资和流动资产投资。

4. 投资类项目按照项目建设性质和管理权限的不同，我国的固定资产投资被划分为基本建设投资、更新改造投资、房地产开发投资和其他固定资产投资等。

5. 投资类项目按其用途的不同，可划分为生产性项目（如工、矿企业和农业生产基地等）和非生产性项目（如文化、科技、教育、卫生、体育等公益性项目）。

6. 投资类项目按其建设的内容不同，可划分为工业项目（如冶金、化工、医药、煤碳电力、机械、建材、轻工、食品、纺织等）和非工业项目（如农业、林业、水产、水利、铁路、公路、民航、邮政、电信、信息网络、公用事业等）。

7. 按照投资项目完成后的运行机制，可划分为独立运营项目（如新建项目、合资项目）和非独立运营项目（如改扩建与技术改造项目、企业内部新产品研发项目和国家投入的科研开发项目等）。

当然，在具体项目上，有些项目在内容上的分类边界已经开始处于交叉状态，例如农业产业化项目，从分类上虽可以明确为农业项目即非工业项目，但其中的深加工项目则又属于工业性质。因此，在实际中，只要能够加以说明分清楚

类别即可，而不必过于拘泥于上述单纯的分类。

由于在所有投资项目中，生产经营性项目的数量最多，建设的内容也较为复杂，且涉及到社会和环境等方方面面，建成投产后还面临着激烈的市场竞争，是投资项目中策划难度较高，也是最具有代表性的一大类型，因此，本书着重以生产经营性项目为主线来介绍投资项目的策划。

## 二、投资类项目的一些主要特点

为了便于分析和进行项目策划，我们必须首先了解投资类项目的一些特点。根据国家有关要求和项目开展的实践以及综合有关专家的一些经验，投资类项目具有如下一些主要特点：

1. 投资项目必须首先是有利于促进生产力的发展和有利于提高社会物质文明程度、改善人民生活水平，以及提高市场竞争力尤其是提高国际竞争力的经济行为。一句话，投资的目的与实质就是为了“生存与发展”。

2. 投资项目必须是以新增生产或扩大再生产为建设目标的经济行为。因此，投资项目尚不同于一般的为维持简单再生产而进行的投入。而是提出新的项目和产品或者是为了扩大再生产，通过新增投入，建设新的厂房、设施，购置新的生产设备，进行生产和经营的经济行为。

3. 投资项目必须要有明确的效益预期目标和具体的建设内容。作为投资项目，由于涉及较大规模的投资和需要进行

具体的实施，因此，必须要有明确的效益预期目标和具体的建设与实施的内容。比如产品方案、预期效益（包括经济效益和社会效益）、拟建厂房规格、设备生产能力、配套公用工程等都要明确、具体。

4. 投资项目必须要有明确的项目建设地址和建设的起止时间。由于不同的项目需要不同的环境与资源条件，因此，投资项目在决策前必须根据项目的要求选择和确定适宜的项目建设区域和具体的建设地址，其中包括明确的项目建设地理位置和建设用地规模。此外，投资项目还必须要明确的建设起止时间要求，也就是说一个投资建设项必须要按照测算安排的建设顺序和时间来实施与完成。如果不能按照规定的建设期限完成项目的建设，不仅难以如期实现所预期投资效益，而且还会使项目背上沉重的经济包袱，甚至错过生存与发展的良好机会。

5. 投资项目在建设前的准备阶段就要进行项目资金筹措方案的研究和确定项目资金的来源渠道。没有资金的投入，就无法实现项目的建设。因此，不论是哪一类的投资项目，都必须在资金筹措上下功夫，落实可靠的资金来源。对于国内国家政策性的投资项目，除落实国家投资来源渠道外，还必须要落实相应的地方配套资金；对于利用外资的项目，除外资来源外，国内配套资金也相应需要落实；对于民间投资，除充分运用自有资金外，还应积极、充分地利用社会资本来投入项目，从而不断得到发展、壮大。总之，不管是什么样的投资项目，都必须落实项目资金的来源和做好资金投入的

计划安排，以保证项目建设的进度和质量，使项目正常有序地实施。

6. 投资项目必须要有明确的投资主体或者说要有明确的责任承担者。因为投资主体不仅是投资项目的决策者，同时也是项目的受益者和风险的承担者。与此同时，投资项目还应建立完善的风险约束与控制机制和健全的项目实施组织机构，只有这样才能保证和提高项目实施与管理的效率和质量，从而实现项目投资的最终目标。

7. 投资项目在建设前的准备阶段就要明确确定组织项目建设并从中合理受益的承担人员，从而使他们为了共同的目标和经济利益，在与项目建设有关的一切活动中协同工作并共同承担项目建设的相应责任与风险。

8. 对于建成后属于独立运营的投资项目，项目一旦实施也就自然形成了一个相对独立的经营单位。因而，它将成为在总体经济下的一个在经济上、技术上、经营管理上能够实行独立计划、独立筹资、独立开发、独立核算、独立执业的经营单位。因此，作为一个独立的经营单位，它就拥有相对的完整性，而不容随意分割。

### 三、投资项目投资费用的构成

投资项目的总投资费用，通常是指从项目建设前的准备工作开始，到项目全部建设完成并交付投产运营为止，所发生的全部投资费用。

投资项目的总投资费用主要由项目的固定资产投资和流动资金投入两大部分构成。另外，还包括项目建设前的准备工作费用（如项目的总体策划、项目的可行性研究，以及工程设计等），但这部分费用所占项目总投资的比例比较小。

项目投资总额的估算，常用的方法有：简单估算法和投资分项估算法。简单估算法一般都是在参考同类已建项目的基础上，按相应的比例关系并结合相关的调整系数通过修正估计得出的，一般多用于投资机会研究。投资分项估算法由于是按照项目投资的构成分部详细估算而来，因此多用于投资项目策划方案的制定和可行性研究分析。而且在项目资料比较详细的条件下，应尽可能地采用分项估算法。

投资项目投资费用的构成详见图 1—1。

在采用分项估算法时，由图 1—1 可以清楚地看出投资项目所有投资的构成，尤其是固定资产投资的构成。这些除可以按照上述介绍的简单估算法采用类比的方法结合已确定的项目具体建设方案进行估算外，也可以根据方案设计采用分项直接询价的方法进行估算。比如，按照项目建设地基建计算价格结合项目的基建规模来估算项目建筑工程的投资费用，对于设备等外购品可以通过直接向生产厂商询价来进行项目设备投资的估算等等。并适当考虑涨价等一些可变因素，就可以比较详细地估算出项目固定资产的投资总额。

关于项目流动资金数额的估算与投入，其目的和作用就是为了保证项目在建成投产后能够首先进行正常的生产经营，

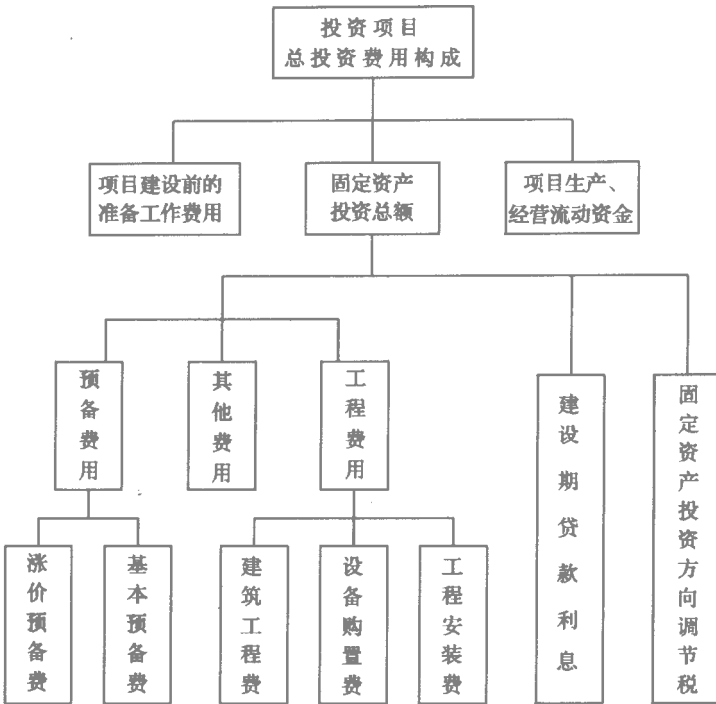


图 1—1 投资项目总投资费用构成图

而需要先垫资支付一定数额的周转性资金。例如，用于购买生产用的原材料、维持正常生产用的燃料、动力和用以支付职工的工资，以及产品、半成品、零配件等在生产、经营中所需要先垫资占用的资金等。由于这种资金所具有的垫支性质，因此，也称为项目的铺地流动资金。项目流动资金数额的估算，一般也可以按照上述介绍的简单估算法采用类比的

方法进行推算，另外也可以根据项目的产品方案和生产经营的成本，以及资金的周转次数等进行比较详细的分项估算。

然后将固定资产投资总额、流动资金投资总额、项目前期工作投资总额（包括项目调研策划费用、项目可行性研究费用、项目设计费用，以及项目活动费用等）进行相加，就构成了项目的投资总额。

## 四、投资项目的融资方式

投资项目除一些政府公益性项目投资和产业政策性投资外，通常，投资项目，尤其是竞争性项目，都存在融资和融资方式的问题。当所策划的项目创意比较好时，在融资方面还有可能吸引外来投资。而且，通过融资来实现项目的建设的目的，不仅是一种非常好的途径，并且在多数情况下也是一种必需的投资筹措方式。从现实情况来看，越是成功的企业，其融资的能力也就越强。

目前，投资项目的融资，多采用以下方式：

### （一）股权融资

在投资建设一个新项目时，当投资人自有资本不足或者为了分摊风险，往往邀请另外几方共同出资合伙来投资建设项目，并按照有限责任公司的运作方式来共担风险、共享利润。这就是股权融资的一种方式。

对于规模较大的企业，则常采用设立股份有限公司的方

式，并以通过向市场发行股票的形式来进行融资，这是股权融资的另一种方式，也是国际上通行的一种融资方式。目前我国的上市公司就属于这种方式。

## （二）贷借款融资

贷借款融资是投资活动中最常用的一种融资方式，也是一种比较便利的融资方式。贷借款融资的特点是需要还本付息，但被贷借方不参与利润分配。

我国可进行贷借款的商业性银行有工商银行、建设银行、农业银行、中国银行、招商银行等，政策性银行有国家开发银行、农业开发银行等。

## （三）招商融资

招商融资，通常是指一个地方通过推介自身拥有的独特的资源优势或独特的区位优势，以及与此相关联的优势项目，来达到招商引资的目的。同时，通过招商引资的方式，还可以同时引进先进的工艺技术及设备和一些现代的管理方法等。并会促进当地经济的发展。因此，招商引资也是一种比较理想的融资方式。

此外，还有政府公益性建设项目，如公路建设等所采用的特许权经营投资建设招标；企业申请发行债券等一些其他融资方式。

## 五、投资项目实施与管理的基本程式

投资项目的实施管理程式，就是指根据项目建设的全过程，按照不同的阶段开展相应的工作和进行组织管理的程序。

投资项目的实施管理程序，通常可分为国内投资项目实施管理程序和国际投资项目实施管理程序。

### （一）国内投资项目的实施管理程序

由于我国实行投资项目管理的的时间还不是很长，虽然与世界银行等国际性组织相比，尚处于一个继续提高与完善的阶段，但通过学习国际上的一些成功的经验和多年来的实践与积累，毕竟也已形成了一套比较完整的适合于我国现阶段发展需要的投资项目实施管理体系和程序。

我国投资项目的实施管理程序，若按阶段划分大致可分为以下三大阶段：

#### 1. 投资项目的前期准备阶段

项目的前期准备阶段，一般包括项目的总体策划，项目建议书的提出，对项目建议书进行论证，进行项目可行性研究（通常可委托有资质的专业咨询公司进行），对项目的可行性进行评估，正式立项，然后签订投资（或贷款）协议书和进行项目的扩初设计。这一阶段的工作非常重要，它不仅是投资项目的起源，也是投资项目科学与民主决策的过程。

## 2. 投资项目的实施阶段

投资项目的实施阶段，也就是指项目的建设阶段。这一阶段也是整个投资项目的核心阶段，投资项目一旦进入实施阶段，也就意味着大量的人力、物力及资金已经开始投入，因此，一定要严格按照项目评估报告提出的意见和项目扩初设计等技术文件的要求进行项目的实施与建设（包括项目的设备采购）。与此同时，为保证项目的顺利实施，还要必须按照国家有关建设的标准、要求进行管理。在项目的整个实施过程中，要特别注重抓好项目的过程控制，并根据出现的问题及时进行研究和提出合理解决问题的方案与措施，并及时付诸于实施。

## 3. 投资项目的竣工验收阶段

项目的竣工验收阶段主要是按照有关项目建设的文件提出的建设内容和目标来检查验收项目完成的内容、数量、质量和效果；评价项目评估报告的质量，总结项目实施过程中的经验与教训；如项目达到了验收的标准，则予以通过验收并颁发项目竣工验收证书。

至此，项目的实施管理过程全部完成，开始进入生产与企业化的运营和受益阶段。

若按我国目前投资项目决策与实施的全过程细分，其流程大致如图 1—2 所示。

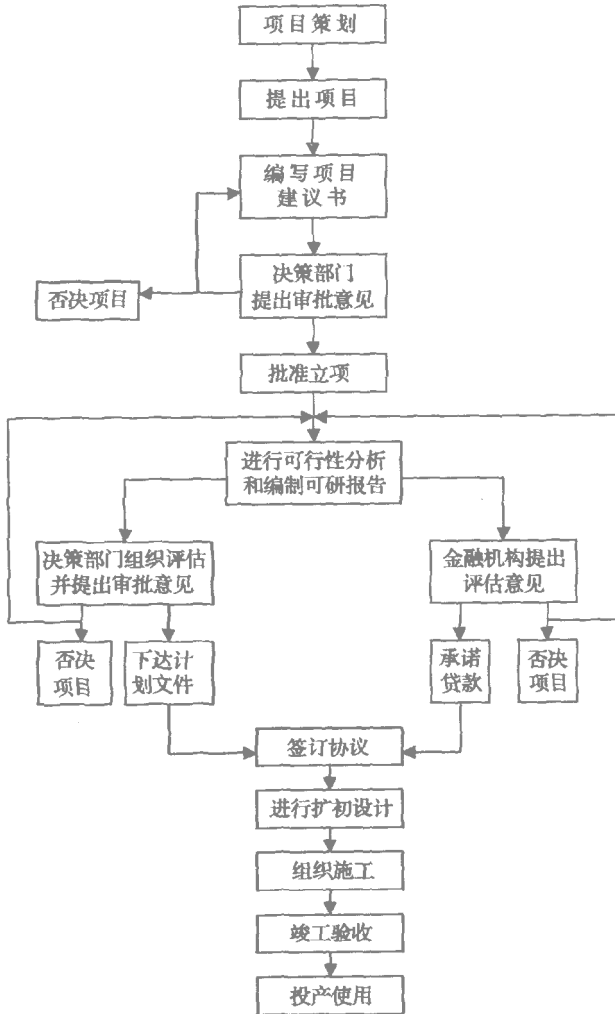


图 1—2 国内投资项目决策与实施流程示意图

## （二）国际投资项目的实施管理程序

国际投资项目一般是指国际金融组织提供的项目贷款或项目开发基金、政府间的贷款及援助项目等。根据项目实践和相关专家的经验，在国际性的投资项目实施管理中，最完善、也是最有代表性的首属世界银行。世界银行经过几十年的不断实践与总结，已经形成了一套完整的、科学的投资项目的管理方法。所以，世界上一些著名的国际性组织，如联合国开发计划署（UNDP）、联合国粮农组织（FAO）、国际农业发展基金（IFAD）、亚州发展银行（ADB）等组织的投资项目，及许多国家的政府间贷款项目和援助项目，除有一些自己的要求外，总体上大都与世界银行的项目管理程序（或称项目管理周期）基本相同。因此，我们非常有必要重点了解世界银行的项目实施管理程序。

根据有关文献、资料介绍，在世界银行有关投资项目的实施管理要求中，有关投资项目的实施管理程序，大致可分为项目选定、项目准备、项目评估、项目谈判、项目执行与监测、总结与评价6个阶段：

### 1. 项目的选定阶段

项目的选定阶段，首先是由申请贷款国根据本国经济发展的计划和世界银行的贷款原则，策划提出项目并按照相应的渠道向世界银行提出申请。世界银行收到项目申请后根据项目申请的有关情况，开始收集与项目选定有关的诸如社会经济状况、自然资源、人力资源等情况资料，然后对申请的

项目进行初步分析和筛选。项目被选定后，申请国就可开始编制“项目选定报告”，包括项目概要、项目申请的理由、项目要达到的目标、完成项目的关键问题和措施、投资的需求和预期效益，以及项目执行的时间安排等。经世界银行批准后，将正式列入贷款计划。

## 2. 项目的准备阶段

项目准备阶段的主要工作就是充分地进行项目的可行性分析与研究。对于世界银行等国际性投资项目而言，这一阶段的工作是非常重要的，也可以说这一阶段工作的好坏是项目能否最终得到执行的基础条件。因此，这一阶段所花费的时间较长，一般要花费 1~2 年的时间，通常需要委托有资质的专业工程咨询部门来专门开展项目的可行性研究工作和总体方案的规划与论证。而且所花费的费用也比较高，通常世界银行和其他国际金融组织，以及有些国家的政府贷款都设有项目的前期准备金，项目申请国可以申请相应的贷款或援助。

## 3. 项目的评估阶段

项目的评估是在项目的准备阶段即项目的可行性研究报告完成以后，由世界银行派出代表来组织有关方面的专家对项目实施地点或实施区域进行实地考察，并对项目准备阶段提出的可行性研究报告的可靠程度作出评估。项目评估的作用和意义是非常重要的，它对项目是否执行可以说是起着至关重要的作用。

## 4. 项目的谈判阶段

如果项目通过评估后，就进入了项目的谈判阶段。谈

阶段的主要工作内容就是申请贷款国与世界银行就贷款金额、贷款方式、贷款利率、贷款期限、贷款偿还计划等细节进行谈判与协商，最后签订贷款协议书。并在协议中确认项目评估报告中所规定的主要内容。

### 5. 项目的执行监测阶段

国际投资项目的执行监测阶段类似于国内项目的实施建设阶段，也是项目实施管理程序中的又一个重要的阶段。对于项目的组织实施机构而言，要必须按照项目评估报告和贷款协议书的要求组织项目的执行。在项目执行的整个过程中，世界银行都有着严密科学的监测、检查措施和要求，比如：建立技术与经济监测点，实行项目执行工作记录制度、项目进度报告制度、项目施工与设备采购招标制度、财务验收与报账制度等，并派员进行实地检查，发现问题及时解决，以充分保证项目能够按照规定执行，以求达到预期的目标。

关于国际项目的管理，目前国际上比较流行的有两种模式，即：

- (1) EPC 方式，即业主委托承包商承包建设的模式；
- (2) PMC 方式，即业主聘请管理承包商模式（即由业主聘请管理承包商作为业主的代表对项目进行集成化管理的模式）。

### 6. 项目的总结与评价阶段

项目的总结评价阶段，通常是在项目的贷款全部发放完毕后一年左右开始。项目的总结评价一般由世界银行的项目主管人根据项目的完成情况，提出“项目完成报告”，由银行董事会责成“业务评议局”对项目的执行情况及其成果进

行总结评价。并提出应该注意的问题和需要改进的意见。

国际金融组织项目管理的流程，大致如图 1—3 所示。

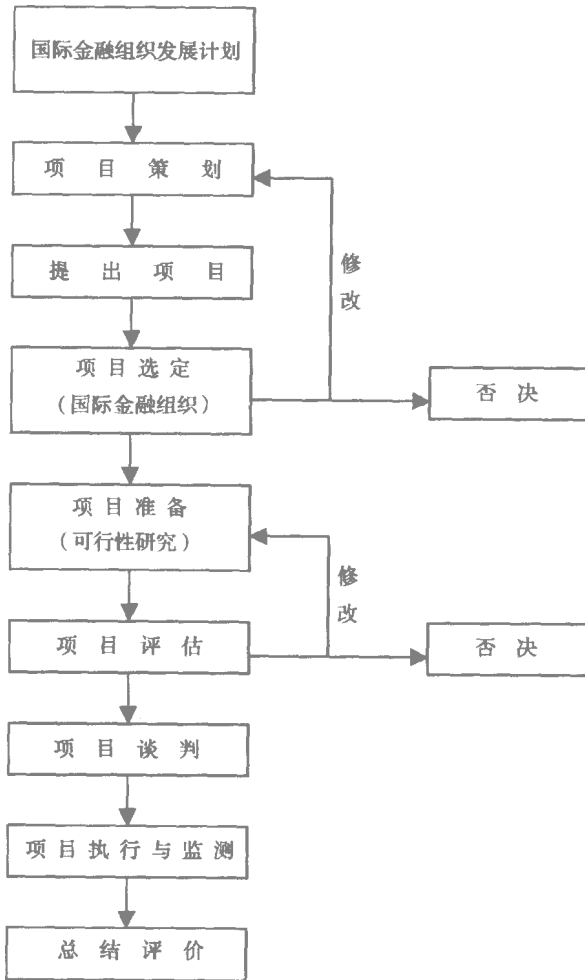


图 1—3 国际金融组织项目管理程序示意图