

项目投资全过程 管理文书规范写作

翔摇鸿摇编著

 广西人民出版社

目 录

前摇言	(员)
第一章摇项目投资概述	(员)
摇第一节摇投资项目定义与分类	(员)
摇第二节摇项目投资的一般程序	(圆)
第二章摇项目投资前期与文书规范写作	(源)
摇第一节摇行业投资分析报告	(缘)
2.1.1 行业投资分析报告的意义	(缘)
2.1.2 行业投资分析报告的基本结构和内容要求	(缘)
2.1.3 典型示例	(愿)
摇第二节摇项目建议书	(员缘)
2.2.1 项目建议书写作的意义	(员缘)
2.2.2 项目建议书基本结构和内容要求	(员远)
2.2.3 典型示例	(员苑)
2.2.4 写作技巧与注意事项	(员愿)
摇第三节摇项目商业计划书	(员源)
2.3.1 商业计划书的意义	(员源)
2.3.2 商业计划书的基本结构和内容要求	(员圆)
2.3.3 典型示例	(员猿)
2.3.4 写作技巧与注意事项	(员源)

摇第四节摇项目可行性研究报告	《图
2.4.1 项目可行性研究报告的意义	《图
2.4.2 项目可行性研究报告的基本形式与内容 ...	《图
2.4.3 典型示例	《图
2.4.4 写作技巧与注意事项	《图
摇第五节摇投资项目评估报告	《图
2.5.1 投资项目评估报告的意义	《图
2.5.2 投资项目评估报告的基本结构和内容要求	《图
2.5.3 典型示例	《图
2.5.4 写作技巧与注意事项	《图
摇第六节摇项目环境影响评价报告书	《图
2.6.1 项目环境影响评价报告书的意义	《图
2.6.2 项目环境影响报告书（表）的内容	《图
2.6.3 提纲示范（目录）	《图
摇第七节摇项目交通影响评价报告书	《图
2.7.1 项目交通影响评价报告书的意义	《图
2.7.2 项目交通影响评价报告书的内容	《图
2.7.3 提纲示范（目录）	《图
摇第八节摇合资公司合同、章程（内、外）以及修正案	《图
2.8.1 合资公司成立协议书	《图
2.8.2 公司章程的意义	《图
2.8.3 有限责任公司章程	《图
2.8.4 股份有限公司章程	《图
2.8.5 修改公司章程变更登记申请书以及公司 章程修正案	《图
2.8.6 写作技巧与注意事项	《图

摇第九节摇本期可能需要产生的重要合同文书写作	(页圆)
2.9.1 投资前期需要产生的合同的一般法律规定	(页圆)
2.9.2 合同范例	(页圆)
摇圆圆圆圆圆技术转让合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆国际专有技术转让合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆转让技术秘密和补偿贸易合作生产合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆技术服务合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆技术咨询合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆建设工程技术咨询合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆专利实施许可合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆注册商标使用许可合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆建设工程借款合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆中外项目委托合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆担保借款合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆抵押借款合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆房产抵押借款合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆融资租赁合同	(页圆)
摇圆圆圆圆圆租赁合同	(页圆)
摇第十节摇项目审批	(页圆)
2.10.1 项目审批政策概述	(页圆)
2.10.2 项目审批程序	(页圆)
摇圆圆圆圆圆核准类项目审批流程	(页圆)
摇圆圆圆圆圆备案类项目审批流程	(页圆)
摇第十一节摇公司设立登记	(页圆)
2.11.1 公司设立登记程序	(页圆)
2.11.2 公司设立登记需提交的材料名录以及说明	(页圆)

第三章项目投资期与文书规范写作

.....	(页码)
第一节项目招标与投标管理概述	(页码)
3.1.1 招标与投标管理的定义	(页码)
第二节项目招投标管理的主要工作种类与程序	(页码)
3.2.1 项目招投标管理的主要工作种类	(页码)
3.2.2 招投标遵循的一般程序	(页码)
第三节项目招投标涉及的一般法律规范	(页码)
3.3.1 招标涉及的一般法律规范	(页码)
3.3.2 投标涉及的一般法律规范	(页码)
3.3.3 开标、评标和中标涉及的一般法律规范	(页码)
第四节建设工程施工招投标规范程序与文案规范	(页码)
3.4.1 建设工程项目报建	(页码)
3.4.2 审查建设单位资质	(页码)
3.4.3 招标申请	(页码)
3.4.4 招标文件的编制与送审	(页码)
3.4.5 发出投标邀请书	(页码)
3.4.6 建设工程施工公开招标招投标文件	(页码)
3.4.7 建设施工合同	(页码)
第五节原材料采购招投标	(页码)
3.5.1 原材料采购招投标的一般程序	(页码)
3.5.2 原材料采购招投标文件成套范例	(页码)
第六节工程竣工验收管理与文案规范	(页码)
3.6.1 项目验收	(页码)
3.6.2 项目交接与清算	(页码)
3.6.3 工程竣工验收程序	(页码)

3.6.4 工程竣工报告	100
3.6.5 竣工验收申请表	101
3.6.6 工程竣工验收方案	102
3.6.7 工程竣工验收报告	103
第七节 本期需要产生的其他合同文书示范	104
3.7.1 本阶段合同写作一般规定	104
3.7.2 合同范例	105

第四章 项目运营时期与文书规范写作	106
第一节 项目前评估和项目后评估	106
第二节 项目后评估报告	107
4.2.1 项目后评估报告的意义	107
4.2.2 项目后评估报告基本结构和内容要求	108
4.2.3 典型示例	109
4.2.4 写作技巧与注意事项	110
参考文献	111

前 言

本书是一本系统介绍项目投资全过程管理文书的写作规范和方法的参考书，此书归类为实用型文书写作书籍。现代项目投资与管理从项目策划、论证评价、投资决策、筹资、组织实施、建成投产到投资后评估是一项复杂的且相对系统的过程，期间各阶段各环节需要大量的文书、合同或者协议去规范项目投资与管理工作。本书立足项目投资中新建设项目这一重要的项目投资类型，放眼项目投资全过程，根据投资项目周期，分步骤、分细节地对大量庞杂的文书写作规范与方法进行分类研究讨论。作者根据自己多年的项目投资研究和实践经验，参考了大量的文献资料和同事们的先进思想以及国内外同行的经验，精心编写了《项目投资全过程管理文书规范写作》一书，力求给项目投资与管理人员提供一套系统的科学的文书写作的规范读本，力求切实满足项目投资工作的实际需要。

本书具备以下特点：第一，语言浅显易懂，尽量克服了大量生搬硬套的专业术语，实在必要出现的专业术语，也加上注释。对于涉及的稍微生僻一点的学科知识，本书尽量给予合理的解释，以满足本书本身作为应用工具书的初衷。第二，本书大部分例子都是实际操作过程中积累起来的，这些例子许多已经得到了国内外专家的论证并得到了良好的评价，所以所有例子都具备充分例证的价值性，特别是例子中用了大量直观的图表和浅显易懂的句子，有利于加深读者的理解。第三，本书各章各节，内容充分、细致、深刻，对一窍不通的初学者或者已经有一定从业经历的项目投资专业人士均具有参考价值。第四，本书力求与时俱进，尽可能地吸纳了一些国内外的新观点、新方法以尽量贴近项目投资新形势和新需求，这一思想在示例中得到了充分体现。

另外需要特别申明的是，本书中有一小部分例子的数据来源于网络、报纸等媒体，作者对数据是否符合实际的正确性没有经过细致核实，所以，例

子中涉及的数据不具备实际参考价值，对于读者根据数据做出的任何决策行为，不承担任何责任。

本书在编写和出版过程中，得到了投资银行专家朋友们的大力帮助，他们对本书的修改提出了宝贵的意见，在此深表感谢。同时，我衷心感谢广西人民出版社的马妮璐、聂晓珂两位编辑对本书策划和出版付出了巨大的努力，此书也是她们辛勤劳作的结晶。书中有几处例子，参考了网络上几位前辈的先进研究成果，在此也深表感谢。最后，我还要感谢书中所引参考文献的作者们。

虽然本书花费了作者和编辑大量的时间和精力精心整理和准备，但是，因为时间甚是仓促，所以书中肯定存在不足之处，敬请广大读者朋友不吝指正。

编著者 摇翔鸿

第一章

项目投资概述

第一节项目投资定义与分类

项目有广义和狭义之分，广义的项目是指在一定的约束条件（资源、技术、资金、政策、人力等）下，投资主体（投资者）为了获得特定的未来预期目标的一次性组织和事业。美国著名投资专家尤里士指出：“项目是在一定时间里，在预定的范围内需要达到的预定质量水平的一项一次性任务。”美国项目管理学会（PMI）对项目的定义是：组织中所有具有有一次性、有头有尾而非持续性的工作，或是为了达到一个特定目的而将人力资源和其他资源结合成了一个短期组织。可见纵然项目的定义众说纷纭，项目的形式五花八门，项目的内容千差万别，然而，所谓项目都必须具备以下几个主要特点：

■项目实施是一次性的，项目不是周而复始的，它是有始有终的。

■项目具备明确的预期目标（经济效益目标和社会效益目标）。

■项目具有明显的约束条件。

■项目由若干的子项目组成，它们有机结合，组成了项目这个短暂性的整体。

在项目投资工作中，一般把项目按性质分为新建项目、扩建项目、改建项目、迁建项目、恢复性建设项目等；按投资建设的用途划分为生产性建设项目和非生产性建设项目。

投资项目是指投入一定资源（人力与物力等）的，能够独立计算它的收益和成本，可以进行独立分析和评价的计划、方案等。

建设项目一般包括新建项目和其他一些改、扩建项目，大多数直接投资都属于兴工动料的新建设项目。本书是以直接投资的新建设项目为立足点来规划全书内容的。

第二节 项目投资的一般程序

根据《工业项目评估手册》，项目投资是指投入一定资源的、能够单独计算和考核其投入和产出，以便于进行分析和评价的独立计划、规划或方案的经济行为的总称。通常，投资项目可以由更小的若干子项目组成，因此，项目投资是一个庞杂的过程。绝大多数的项目都必须经历一个由产生、发展到终结的过程，即投资项目生命周期。根据联合国工业发展组织所编写的《工业项目可行性研究手册》和世界银行的有关规定，一个投资项目的发展周期可分为三个主要时期：投资前期（投资决策时期）、投资执行时期（投资时期）和生产运行时期，每个时期又包括若干个工作阶段或者若干个小项目。

项目投资前期是指从项目发现、初步评价、深度评价到达成投资决定（是或者否）的这个阶段，其重点工作是对项目进行科学的论证和评估，对正确投资决策提供可靠的参考。

投资前期主要由以下几个阶段构成：

第一，投资机会发现与选择阶段，也即项目选择阶段。在这个阶段需要拟写的主要文件有行业投资价值分析报告、项目评估报告、项目调研总结报告等。

第二，项目建议书阶段即立项报告阶段。项目建议书是项目投资机会的初步具体化，是以书面的形式表明项目申报的理由。在这个阶段需要拟写的主要文件有项目立项报告（项目建议书）。

第三，项目可行性研究阶段。项目建议书审查通过后，即进入这个阶段，投资前期的核心工作就是项目的可行性研究工作，项目可行性研究报告是可行性研究工作的成果，是项目投资决策的核心参考资料但非决定性资料。在这个阶段需要拟写的主要文件是项目可行性研究报告和商业计划书（根据融资需要产生）。

第四，项目评估和决策阶段。这个阶段的任务主要是由项目投资执行委员会和董事会联合担当的。可能需要拟写的主要文件有项目投资分析报告、项目投资价值报告、项目投资风险分析报告、项目评估报告、投资决议以及少量的合同和协议文件。其中项目评估报告是必须拟写的文件。

对于直接投资的新建项目，往往需要完成项目审批、公司注册等事宜，该两项事宜涉及到的合同章程、协议等文书资料的写作方法、办事流程、注意事项在本书第二章中也尽可能囊括讨论。

项目投资时期，也就是项目投资执行期，是投资前期规划方案、计划等等各项工作的实现阶段；是投资决议通过后，从项目地址选择、合同签订、施工建设、竣工验收、到交付使用的阶段。

这个阶段需要拟写的主要文书有：投资合作协议、拆迁安置办法、政府委托协议、项目勘察设计协议、招标公告书、招标邀请函、建设施工招标书、设备采购招标书、建设工程施工合同、设备采购合同、履约保函、监理施工合同、施工担保合同、设备装置合同、设备租赁合同、项目竣工验收备忘录（协议）、项目竣工报告、项目竣工验收报告、项目建设期政府报告等。

项目投产使用期，即生产或是使用时期。这一阶段需要拟写的文件有项目投资后评估报告，为了保证项目投资后评估报告的公正性，该项工作一般委托第三方进行。

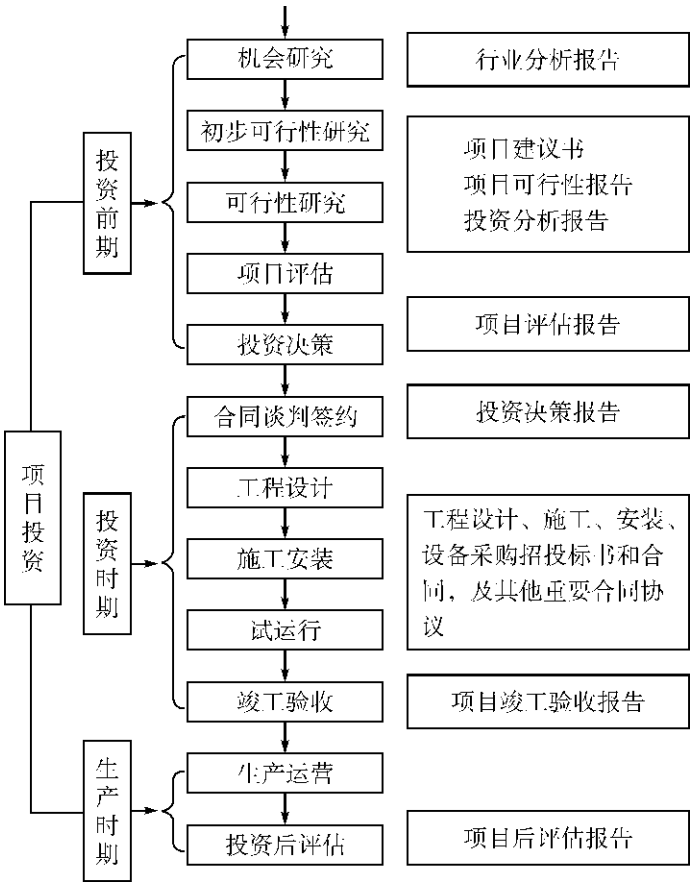


图 员项目投资周期示意图

项目投资前期与文书规范写作

项目投资决策是选择和决定建设项目行动方案的过程，是对拟建项目的必要性和可行性进行技术经济论证，对不同建设方案进行技术经济比较选择及做出判断和决定的过程。项目投资决策是投资行动的准则，正确的建设项目投资行动来源于正确的建设项目投资决策。由此可见，建设项目投资决策正确与否，直接关系到项目建设的成败，关系到工程造价的高低及投资效果的好坏。

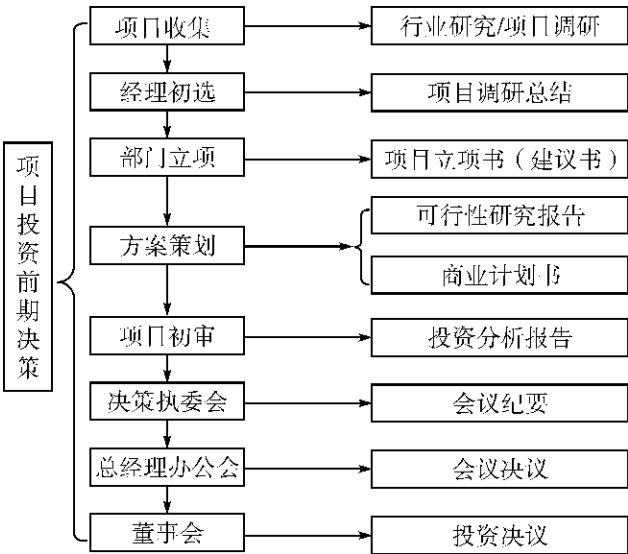


图 员 投资项目决策流程示意图

项目投资第一阶段主要完成的工作内容有：对项目可行性进行研究和判断，对项目立项与否、规模大小、资源来源情况和利用方式等重大问题的解

决。本章研究讨论了本阶段需要拟写的重要的文书的规范写作问题,包括行业投资分析报告、项目建议书、商业计划书、项目可行性研究报告等投资前期的重要的文书材料。本章对于项目投资前期需要拟写的合同协议等文书也做了详细研究并且针对每一种合同文书都给出了典型的参考范例。

第一节 行业投资分析报告

一、行业投资分析报告的意义

行业投资分析报告是面向行业投资者、经营管理者 and 市场营销者的行业调查分析报告。旨在从纷繁复杂、瞬息万变的行业现象和信息中提炼出精当的真正有价值的情报,并结合行业所处的环境,从国内和国外社会环境、宏观与微观经济环境、行业间的关系等多个角度进行研究分析。其结论和观点力求达到前瞻性、实用性和可行性的统一,是投资者及政府和企业领导者投资决策的重要参考,是市场营销者制订销售计划和策略的重要依据。

二、行业投资分析报告的基本结构和内容要求

因为行业投资分析报告的适用对象和发挥的具体作用各有不同,所以行业投资分析报告没有约定俗成的基本结构,但是有比较规范的内容要求。笔者认为行业投资分析报告一般应该遵循以下的结构和内容要求:

一、行业概况

行业规模、发展速度、平均利润水平、主要厂商生产经营情况。要求语言简洁、直观,概括性强。

二、行业外部环境分析

政策法规、行业管理模式(国内对行业的管理性政策法规、行业促进政策等;国内行业管理、促进政策对行业的影响分析;国外成功的行业管理模式)。

技术发展趋势(国际技术走向、发展前景分析;国际技术领先的国家、公司的名称、简介、技术领先之处;国内技术水平、发展趋势与国外的技术差距;国内技术领先公司的名称、简介、技术领先之处)。

三、行业供求分析

行业供给、行业进入者。

行业业务模式分析:行业企业资产主要存在形式(固定资产、人力资

源、流动资金、技术产权)；经营成本、费用主要发生形式(人力、关键原材料)；经营固定成本构成成本结构；行业利润来源(产品流动差价、技术产品销售、使用权转让)；行业进入退出壁垒(进入者要具备的主要资源：技术、资金、管理)；行业整体供给情况(供不应求、供给过剩)、增长速度(年度增加的供应商数量、产能、供给发展趋势分析)。

④ 行业集中度、竞争态势。

⑤ 行业厂商总数、最大的厂家厂商规模占行业规模的比重(销售额、资产、人员)；大厂商盈利模式、竞争优势分析；行业小厂商盈利模式、竞争优势分析；行业中的外国企业竞争模式分析：①合作模式(一般为合资、合作、独资)和原因分析；②国家对外资进入该行业的规定；③外国企业数量、规模占行业规模的比重，外国企业产品的市场占有率；④外国企业竞争优势分析；

⑥ 行业需求、替代产品分析：对行业产品的需求规模、增长率及原因分析；行业替代品的种类、规模、可替代性分析；行业产品替代品的种类、涉及行业(及行业编号)；替代品替代行业产品的规模、增长率；替代品与行业产品的优劣比较、替代性分析；

⑦ 对产品需求的变化周期及特点：需求细分市场分析；需求市场细分的标准、各细分市场特点；各细分市场的大概规模、变化趋势；针对细分市场可能的创新，现有的案例分析。

四、产业链、相关行业分析

① 上游企业分析：供应商行业的名称、简介；供应商行业的讨价能力分析；供应商行业的集中度、最大的厂商分析；本行业对供应商的依赖度分析(行业需要的技能、资源、利润来源是否与供应商关系密切)；供应商对本行业的依赖度分析(供应商成功需要的资源、利润来源是否与本行业关系密切，供应商的替代性，本行业是否是唯一的采购者)。

② 下游行业分析：顾客行业的名称、简介；顾客行业的讨价能力分析；顾客行业的集中度、最大的采购商分析；本行业对顾客行业的依赖度分析；顾客行业对本行业的依赖度分析(顾客厂商成功需要的技能、资源、利润来源是否与本行业关系密切，本行业是否是唯一的供应者)。

③ 相关行业分析：相关行业的类别(替代性、补充性、服务性)、名称、简介；行业关系分析；相关行业厂商与本行业厂商关系分析(共同提供服务、协作开发、经销本行业产品、提供增值服务)；行业的规模、主要厂商、竞争力分析；对相关行业的对策分析：联盟、收购、挤压、转型。

五、行业厂商行为分析

■ 营销行为：行业典型营销模式介绍；行业新产品出现速度、创新速度；行业定价规则（如按人天、按节点数等）、平均价格水平。

■ 平均单次销售规模：典型广告营销方式；典型分销方式；将产品送达顾客的方式。

■ 营销创新分析：行业中营销大事记；生产行为；行业典型生产模式介绍；行业平均生产规模；产能变化经常采取的手段：合资、收购、合作开发、行业中产能变化（进入、购并、退出）；行业扩张行为大事记；行业对周围行业的扩张力度分析；是否是强势行业、可能整合的行业；上游、下游、纵向整合、整合后对行业的价值；降低成本、加强服务、减少潜在竞争者、获得关键技术、行业扩张大事记。

六、行业主要厂商分析

第一厂商：

■ 基本情况；公司财务分析；近年主要财务指标及财务报表。

■ 财务状况分析；公司组织结构；公司业务及竞争力分析（公司业务类别、收入结构、各业务利润率水平）；公司业务地理分布，占优势的地区；公司利润来源分析；公司竞争力来源：规模、技术、洞察力、一线管理。

■ 公司人力、业务资源分析：人力资源分析（员工数、人员构成、技术人员比例等）；业务资源分析：（政府关系、客户关系、关键人物等）。

■ 公司战略经验、前景：公司成功的战略回顾；公司经典的营销、扩张、购并等案例；公司发展方向、战略前景、战略目标；公司管理模式经验；公司成功的管理模式、经验介绍；公司在营销、生产、研发上的经验教训；公司大事记。

（另加：第二第三厂商……）

七、行业发展趋势分析

■ 行业发展存在的问题；行业发展国内外趋势；行业投资价值等。

值得说明的是本书给出一个行业投资分析报告的通用模板，目的并不是要求在实际操作中，所有项目的行业投资分析报告都要或者必须遵守这种模式，读者可以根据项目本身特点和工作要求，随意变通删减，以达到活学活用的目的。以下的典型示例，恰好融通和诠释了这种思想。

目录

典型示例

2008年热电行业投资分析报告

第一章 行业季度综述

第一节 经济指标分析

一、热电产业状况

(一) 行业规模增长趋势分析 (表略)

(三) 行业效率分析 (略)

二、电力供应业状况

(一) 行业规模分析 (略)

(二) 经济效益分析 (略)

(三) 行业效率分析 (略)

第二节 行业结构分析

一、电力生产业 (略)

(一) 地区结构分析 (略)

(二) 所有制结构分析 (略)

(三) 企业结构分析 (略)

二、电力供应业

(一) 地区结构分析 (略)

(二) 所有制结构分析 (略)

(三) 企业结构分析 (略)

第三节 重点企业动态分析

一、粤集团公司

2008年 1月 1日, 粤集团公司总经理 伊伊对外宣布: “将煤炭产业确定为 伊伊集团公司的主营业务之一, 已经获得国资委批准。” 今年要着手制订 2008-2010年煤炭开发战略, 积极寻求和占有煤炭开发资源, 与大型煤炭企业建立长期战略合作关系。在旗下的上百家电厂看来, 自力更生建煤矿, 可以不必受制于人, 能够从根本上化解“煤电价格之争”造成的困境。

粤集团公司在 伊伊 伊伊投资建设的 伊个煤矿已经开始产煤, 加起来的产能是每年 100万吨。而 伊伊今年的电煤需求总量是 1000万吨, 仅靠这两家来平抑煤价显然远远不够。

2008年将是 粤集团公司成功实施“三年跨一步、五年上台阶、八年翻一番”战略规划第一步的决战之年。伊伊表示, 在本年度公司将重点要做好以安全生产为基础、燃料管

理为重点、加大电力生产工作、进一步降本增效等 愿项工作。今年 粤集团公司所有在建的煤矿年产量要预计达到 万吨。另外，粤集团公司今年还将加紧建设煤电基地；在煤炭资源紧缺地区、沿海地区和资产集中地区建设储煤配送中心。这些目标将由一个马上成立的专司煤炭业务的经营实体去实现。

- 二、月集团
- (略)
- 三、悦公司
- (略)

第四节 重点地区动态分析

- 一、伊省
 - (一) 两年投资百亿，伊电网建设实现突飞猛进。
 - (具体分析略)
 - (二) 伊省 年外送电量 亿千瓦时，为我国外送电量最多的省份。
 - (具体分析略)
- 二、再省
 - (一) 年电力生产和建设再创佳绩。
 - (具体分析略)
 - (二) 再省 年用电将增长 。
 - (具体分析略)

第五节 行业国际发展情况 (略)

第二章 行业热点、主要问题及对策

- 第一节 行业政策热点 (略)
- 第二节 技术动态分析

- 一、火电技术 (略)
- 二、输变电技术 (略)
 - (一) 高温超导技术突破电网安全瓶颈 (略)
 - (二) 国内高电压等级电抗器开发成功 (略)
 - (三) 新型高压无功补偿装置在仪征投运 (略)

第三节 行业市场热点

- 一、“电荒”真正原因是体制问题 (略)
- 二、电力危机催逼电价改革使电价进入上升通道 (略)
- 三、计划电与市场煤联动难 (略)