

T/GXAS

团 体 标 准

T/GXAS XXXX—2023

学校建设项目可行性研究报告评估规范

Specification of evaluation for compiling feasibility study report of
school construction project

（征求意见稿）

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一同附上。

2023 – XX – XX 发布

2023 – XX – XX 实施

广西标准化协会 发 布

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 工作流程 1

 4.1 评估准备 1

 4.2 评估会流程 1

 4.3 函评流程 1

 4.4 出具评估报告 1

 4.5 归档 1

5 评估报告基本框架 2

6 评估报告主要内容 2

 6.1 前言 2

 6.2 项目建设必要性评估 2

 6.3 项目建设规模及主要建设内容评估 2

 6.3.1 需求预测评估 2

 6.3.2 建设规模评估 2

 6.4 场址选择及建设条件评估 3

 6.5 工程建设方案评估 4

 6.6 节能节水 and 环境保护评估 5

 6.7 组织管理和项目实施计划评估 5

 6.8 投资估算与资金筹措评估 5

 6.9 招标方案评估 6

 6.10 财务分析评估 6

 6.11 社会效益评估 6

 6.12 风险评估 6

 6.13 评估结论 7

参考文献 8

前 言

本文件参照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由广西工程咨询协会提出、宣贯并归口。

本文件起草单位：广西工程咨询集团有限公司、广西壮族自治区政府投资项目评审中心。

本文件主要起草人：

学校建设项目可行性研究报告评估规范

1 范围

本文件规定了学校建设项目可行性研究报告评估的工作流程、评估报告基本框架、评估报告主要内容等要求。

本文件适用于新建、改建、扩建等学校建设项目可行性研究报告（以下简称“《可研报告》”）的评估。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

本文件没有需要界定的术语和定义。

4 工作流程

4.1 评估准备

- 4.1.1 咨询评估单位应确定项目负责人，按项目内容聘请专家，明确项目评估要求和重点。
- 4.1.2 咨询评估单位应核实前期手续是否齐备，内容格式是否满足评估要求。
- 4.1.3 评估前宜开展项目现场踏勘，了解项目现场情况，与项目文本是否吻合。
- 4.1.4 确定评估方式，可采用会议评估或函评等方式。

4.2 评估会流程

- 4.2.1 评估会可采用现场会议或视频会议等形式。
- 4.2.2 由咨询评估单位主持会议，项目单位和文件编制单位有重点的介绍项目情况，解答专家提问。
- 4.2.3 专家和参会代表撰写并提出评估意见。专家组根据各专业评估意见，提出专家组评估意见。根据参会代表和专家意见，形成会议纪要，现场宣读并经讨论修改后定稿。

4.3 函评流程

- 4.3.1 咨询评估单位收集各相关主要部门的书面意见。
- 4.3.2 咨询评估单位收集各专家根据《可研报告》内容提出的专业意见，部门的书面意见统一整理后转交给编制单位进行修改。

4.4 出具评估报告

- 4.4.1 在编制单位修改并达到会议纪要要求后，项目负责人组织撰写完成评估报告（初稿）。
- 4.4.2 评估报告（初稿）报咨询评估单位技术负责人和领导审定、签发。

4.5 归档

归档的主要内容包括但不限于：

- 有关项目的前置性文件及有关领导的批示；
- 评估咨询前后的可行性研究报告；
- 专家意见、专家组意见、参会代表意见；

- 评估报告、咨询评估单位审改评估报告的原始文稿、修改意见；
- 批复批示文件。

5 评估报告基本框架

包括：

- a) 前言；
- b) 项目建设必要性评估；
- c) 项目建设规模及主要建设内容评估；
- d) 场址选择及建设条件评估；
- e) 工程建设方案评估；
- f) 节能节水 and 环境保护评估；
- g) 组织管理和项目实施计划评估；
- h) 投资估算与资金筹措评估；
- i) 招标方案评估；
- j) 财务分析评估；
- k) 社会效益评估；
- l) 风险评估；
- m) 评估结论。

6 评估报告主要内容

6.1 前言

6.1.1 项目评估的基本情况。

6.1.2 《可研报告》文件完整性及编制深度评估。

6.1.3 《可研报告》应包括报告文件、区域位置图、总平面图、建筑设计方案图，投资分析情况等内容，各项内容的编制深度应达到国家有关部门的规定。

6.1.4 评估报告应明确指出可行性研究报告的编制是否有漏项，是否有不符合要求的内容，并提出建议。

6.1.5 评估依据。

6.1.6 检查项目是否具有立项批复文件，编制内容与投资规模是否符合规划要求，是否有重大变更，其变更是否合理，是否经主管部门批准。

6.2 项目建设必要性评估

分析拟建项目是否符合国家教育事业的科学发展，是否符合国家建设方针，从学校实际情况出发，分析是否符合学校事业发展目标和校园建设总体规划要求，对项目的必要性提出具体意见。

6.3 项目建设规模及主要建设内容评估

6.3.1 需求预测评估

6.3.1.1 分析是否遵循学校规模适度，经济的原则。

6.3.1.2 分析办学目标是否明确。

6.3.1.3 是否考虑了社会需求，生源状况对学校规模的影响。

6.3.1.4 需求分析采用的基础数据是否准确、合理。

6.3.1.5 建设规模是否符合实际需要、场地条件、行业主管部门的批复要求等。

6.3.2 建设规模评估

6.3.1.6 分析选用的建设标准是否正确、引用的各项数据是否合理。

6.3.1.7 分析建设标准有明确规定的各功能模块及其功能用房的设置是否合适，各功能用房测算过程是否准确，是否符合相关建设标准、规范、规定。

- 6.3.1.8 分析建设标准没有明确规定的特殊功能模块及其功能用房的设置及面积的确定是否有依据，是否经过论证。
- 6.3.1.9 分析建筑利用系数是否符合相关规定，是否合理。
- 6.3.1.10 分析室外场地的规模是否符合相关建设标准、规范、规定。
- 6.3.1.11 分析项目用地规模是否符合相关规定，是否充分利用学校现有建设用地，在当前条件下是否需在一定时期内预留发展用地。
- 6.3.1.12 各类功能用房测算建筑面积与拟建建筑面积一览表见表 1, 项目主要建设内容见表 2。

表1 各类功能用房测算建筑面积与拟建建筑面积一览表

| 序号 | 用房名称 | 建设标准面积 指标 | 测算建筑 面积 | 拟建建筑 面积 | 备注 |
|-------|-------------|--------------|------------|------------|----|
| 一 | 建设标准规定用房 | | | | |
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| | | | | | |
| 二 | 按需设置的其他功能用房 | | | | |
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| | | | | | |

表2 项目主要建设内容一览表

| 序号 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 备注 |
|----|------|----|----|----|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

6.4 场址选择及建设条件评估

6.4.1 场址选择

- 6.4.1.1 场址选择是否符合规划原则与要求。
- 6.4.1.2 场址选择依据和理由是否充分。
- 6.4.1.3 选址方案是否符合国家和所在地区国土规划、城市规划、土地管理、文物保护、环境保护、环境建设等法律法规的要求。
- 6.4.1.4 项目建设用地属性是否符合决策部门要求。
- 6.4.1.5 用地规模是否合理。
- 6.4.1.6 建设用地是否落实。

6.4.2 建设条件

项目建设所需的供电、供水、供气与交通运输、通讯等设施条件是否落实且可靠稳定，能否满足建设和建成后正常运行的需要，当不能满足需求时，应提出相应措施。

6.5 工程建设方案评估

6.5.1 总平面布置方案的评估

- 6.5.1.1 规划总平面方案构思意图及布局是否科学、合理。
- 6.5.1.2 与周边环境是否协调。
- 6.5.1.3 竖向设计、交通组织、绿化景观，文物保护和环境保护等方面的方案是否合理、可行。
- 6.5.1.4 是否留有扩建、改造与进一步发展的余地。
- 6.5.1.5 技术指标是否符合相关部门规定。

6.5.2 建筑方案的评估

- 6.5.2.1 所执行的设计规范、标准及规定等的正确性。
- 6.5.2.2 各层建筑平面布局、各层功能安排、层高是否合理。
- 6.5.2.3 交通组织，包括垂直交通、水平交通组织是否合理。
- 6.5.2.4 消防方案、无障碍设施方案、人防工程方案是否满足相关技术规范要求。
- 6.5.2.5 方案中描述的建筑标准、采用的材料、采取的措施是否符合政府固定资产投资政策及相关技术规范的要求。

6.5.3 结构方案的评估

- 6.5.3.1 结构设计依据是否正确。
- 6.5.3.2 结构安全等级、抗震设防等级、设计使用年限、主要结构形式等是否符合有关规范、标准的要求。
- 6.5.3.3 结构选材是否合适。
- 6.5.3.4 结构选型是否满足建筑功能使用要求。
- 6.5.3.5 结构设计是否考虑到了建设地点特殊的地基条件。

6.5.4 给排水及消防方案的评估

- 6.5.4.1 设计依据是否正确。
- 6.5.4.2 给水、生活热水、消防用水和中水用水量计算表是否完整，参数选取及计算是否正确；系统分区是否正确。
- 6.5.4.3 分析给水水源是否落实可靠，水量、水质是否满足项目需要。
- 6.5.4.4 室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、大空间智能自动灭火系统及灭火器系统设置是否正确，参数选取是否满足相关设计规范要求。
- 6.5.4.5 排水量计算表是否完整，参数选取及计算是否正确，室内外排水方式及系统是否合理。污水排放能否达到国家排放标准。雨水排放系统重现期选取是否正确，是否按照绿建要求设置雨水收集池。
- 6.5.4.6 分析排水出路是否合理可行，对于污水必须排入其他非市政的天然水体时，宜初步得到当地政府主管部门的审批意见。
- 6.5.4.7 管道的管径、管材选取是否正确，是否满足相关设计规范要求。

6.5.5 暖通空调方案评估

- 6.5.5.1 设计依据是否正确，内容是否齐全。
- 6.5.5.2 室内外方案参数选取是否正确，冷热负荷指标取值及冷热负荷量计算是否正确。
- 6.5.5.3 空调冷热源系统、空调水系统是否合理。
- 6.5.5.4 通风系统是否合理。
- 6.5.5.5 防排烟系统、消声隔振措施是否合理。

6.5.6 电气方案评估

6.5.6.1 设计依据是否正确。

6.5.6.2 用电负荷分级、用电负荷计算、配电方式、变压器和 UPS 电源选型、配电室设置是否正确合理，是否符合相关设计规范要求。

6.5.6.3 分析外供电源是否落实，供电方案是否合理。

6.5.6.4 建筑照度指标选取、光源与灯具选择、应急照明与疏散照明设置、照明控制、电缆导线的选型和敷设、防雷接地及电气安全设计是否合理。

6.5.6.5 弱电系统设置是否完整、合理，是否满足相关设计规范和使用需求。

6.5.7 室外工程方案评估

室外工程方案是否合理，内容是否齐全。

6.6 节能节水 and 环境保护评估

6.6.1 节能节水

对《可研报告》提出的节能节水方案、能量和水资源梯度利用、能量和水资源回收和再利用等关键措施、节能节水效果等进行评估；对于有明确的单位产品综合能耗、单位产品用水定额等标准要求的，应与相应标准进行对比，判断是否满足相应标准要求。

6.6.2 环境保护评估

应分析《可研报告》提出的项目执行的环境保护法律、法规、标准、规范是否准确、合理，研究内容是否齐全，项目所采用的环境保护措施和处理设施是否得当。

6.7 组织管理和项目实施计划评估

6.7.1 组织管理

6.7.1.1 评估项目建设期组织管理机构与职能分工是否明确，方案和措施是否合理。

6.7.1.2 评估项目建成后的运行管理机构是否合理，经营方式是否可行。

6.7.2 项目实施计划

6.7.2.1 评估项目是否有效安排了项目实施计划和工程进度。

6.7.2.2 是否编制了相应的框图和说明各阶段的工作内容和进度。

6.8 投资估算与资金筹措评估

6.8.1 投资估算评估

6.8.1.1 简述《可研报告》中项目投资估算结果。

6.8.1.2 按照投资估算评估规定相关要求，结合具体项目特点，对项目投资估算编制依据的有效性、内容构成的完整性、估算指标的合理性、计算的正确性等提出评估意见，测算评估后的项目投资估算。

6.8.1.3 评估投资估算文件深度是否符合规定要求。

6.8.1.4 评估总投资估算是否反映设计内容和要求，并列表（见表 3）。

6.8.1.5 对《可研报告》总投资规模与项目建议书批复的总投资对比，评估《可研报告》总投资规模是否符合项目建议书批复内容和要求。若超出项目建议书批复的投资规模，分析其依据和理由是否充分、合理。

6.8.1.6 对评估前后投资进行逐项对比，并列出投资对比表（见表 4），分析产生差异的原因。

表3 项目投资估算汇总表

| 序号 | 工程或其他费用 | 估算金额(万元) | | | | | 备注 |
|----|----------|----------|------|------|------|----|----|
| | | 建筑工程 | 安装工程 | 设备购置 | 其他费用 | 合计 | |
| 一 | 工程费用 | | | | | | |
| 二 | 工程建设其他费用 | | | | | | |
| 三 | 预备费 | | | | | | |
| 四 | 建设期利息 | | | | | | |
| 五 | 总投资 | | | | | | |

表4 《可研报告》与项目建议书批复的投资对比表

| 序号 | 工程或其他费用 | 估算金额(万元) | | | 增减比例 | 备注 |
|----|----------|----------|------|------|------|----|
| | | 可研阶段 | 立项阶段 | 增减金额 | | |
| 一 | 工程费用 | | | | | |
| 二 | 工程建设其他费用 | | | | | |
| 三 | 预备费 | | | | | |
| 四 | 建设期利息 | | | | | |
| 五 | 总投资 | | | | | |

6.8.2 资金筹措评估

- 6.8.2.1 资金来源是否明确。
- 6.8.2.2 评估建设资金筹措可行性。

6.9 招标方案评估

评估招标方案的招标范围、招标的组织形式、招标方式是否符合国家有关规定,是否合理,是否真实反映了《可研报告》中的建设内容。

6.10 财务分析评估

- 6.10.1 分析收入构成,评估合理性。
- 6.10.2 分析支出预测合理性。
- 6.10.3 考察和分析采用的参数与数据是否合理、得当,分析方法是否正确,项目的财务指标计算是否准确。对于非经营性学校建设项目重点论证项目的财务生存能力,判断项目财务可行性;充分考虑建成后运行费用,合理确定政府财政补贴数额,确保充分发挥其功能效率。对于经营性学校建设项目应分析项目的盈利能力、偿债能力和财务生存能力,判断项目财务可行性。

6.11 社会效益评估

应对项目的社会效益进行系统的评估。

6.12 风险评估

6.12.1 风险识别评估

评估主要风险因素识别是否齐全,风险是否可控,提出的主要风险因素的防范和化解措施是否合理。

6.12.2 风险应急预案评估

评估风险应急预案是否可行。

6.13 评估结论

6.13.1 对《可研报告》中涉及的主要内容和研究结果，给出明确的结论性评估意见，对项目是否可行给出明确判断。

6.13.2 对《可研报告》提出的存在问题及评估过程中发现的问题进行汇总，分析问题的严重性以及对项目的影晌程度。

6.13.3 明确提出下一步工作中需要协调、解决的主要问题和建义，提出项目达到预期效果需要满足的实施条件。

参 考 文 献

- [1] 教育部. 教育部关于印发《教育部直属高校基本建设管理办法（2017年修订）》的通知[Z]. 2017年4月11日.
-