

# T/GXAS

团 体 标 准

T/GXAS 584—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

2023 - 10 - 14 发布

2023 - 10 - 20 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 召开评估会或函评 .....	1
4.3 出具评估报告 .....	2
4.4 评估资料归档 .....	2
5 评估主要内容 .....	2
5.1 前言 .....	2
5.2 项目建设背景和必要性 .....	2
5.3 项目需求分析与产出方案 .....	2
5.4 项目选址与要素保障 .....	3
5.5 项目建设方案 .....	4
5.6 项目运营方案 .....	5
5.7 项目投融资与财务方案 .....	6
5.8 项目影响效果分析 .....	6
5.9 项目风险管控方案 .....	7
5.10 评估结论及建议 .....	7
附录 A（资料性） 评估报告基本框架 .....	8
参考文献 .....	9



## 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、归口并宣贯。

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、广西壮族自治区城乡规划设计院。

本文件主要起草人：刘展翔、张晓刚、王丰赞、梁园春、熊英、张学军、廖瑞虹、樊艳金、黄瑜、刘芳、黄杰机、罗琼、李利源、吴敏、崔皓、黄馨娴、黄武、谢煜。



# 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和评估主要内容的要求。  
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《报告》）的评估。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

T/GXAS 583 学校建设项目可行性研究报告编制规范

## 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 咨询评估单位应根据委托单位要求和项目实际需要确定项目评估负责人。项目负责人宜具备注册咨询工程师（建筑、工程经济等相关专业）和中级及以上职称。项目评估负责人应掌握项目评估要求和重点。对评估报告的质量负责。

4.1.2 咨询评估单位按委托单位要求和项目实际需要聘请专家，专家数量不宜少于3人，每位专家宜具备高级及以上职称且从事相关领域8年以上工作经验（特殊领域可适当放宽要求）。

4.1.3 咨询评估单位应核验编制单位的营业执照、资信证书等是否有效，项目建议书批复、建设项目用地预审与选址意见书等前期手续是否齐备，可行性研究报告的编制内容、格式是否满足可以开展评估工作的基本要求。

4.1.4 评估前宜征询专家及委托单位意见，明确是否需要开展项目现场踏勘，核实与项目文本内容是否吻合。

4.1.5 确定评估方式。根据审批部门要求及委托单位需求，可采用评估会或函评等方式。

### 4.2 召开评估会或函评

#### 4.2.1 评估会流程

4.2.1.1 评估会可采用现场会议或视频会议等形式。

4.2.1.2 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地介绍项目情况，解答专家及参会代表的提问。

4.2.1.3 专家及参会代表撰写并提出评估意见。专家组根据各专家评估意见，提出专家组评估意见。

4.2.1.4 根据专家及参会代表意见，咨询评估单位形成会议纪要，现场宣读并经讨论修改后定稿。

#### 4.2.2 函评流程

4.2.2.1 咨询评估单位收集各相关主要部门的书面意见。

4.2.2.2 咨询评估单位收集各专家根据《报告》内容提出的专业意见，统一整理后转交给编制单位进行修改。

### 4.3 出具评估报告

4.3.1 在编制单位修改完成并达到会议各方修改要求后，项目评估负责人主持撰写完成评估报告，评估报告基本框架见附录 A。

4.3.2 评估报告（送审稿）经咨询评估单位校对、审定后签发，送交委托单位及有关部门。

### 4.4 评估资料归档

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；
- 参会人员会议签到表、会议纪要；
- 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 评估主要内容

### 5.1 前言

5.1.1 评估的基本情况。

5.1.2 《报告》文件完整性及编制深度评估。《报告》的各项内容应符合 T/GXAS 5 的规定，有不符合要求的内容，应提出建议。

### 5.2 项目建设背景和必要性

分析拟建项目的立项背景，核实项目用地预审和规划选址等行政审批手续是否齐全；是否符合教育事业的发展、政策目标，是否符合国家方针，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。

### 5.3 项目需求分析与产出方案

#### 5.3.1 需求分析

5.3.1.1 分析是否遵循学校规模适度，经济的原则。

5.3.1.2 分析办学目标是否明确。

5.3.1.3 是否考虑了国家及社会需求，学生生源状况对学校需求规模的影响。

5.3.1.4 需求分析采用的基础数据是否准确、合理。

#### 5.3.2 建设内容和规模

5.3.2.1 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。

5.3.2.2 分析选用的建设标准是否正确、引用的各项数据是否合理。

5.3.2.3 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、规定。

5.3.2.4 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。

5.3.2.5 分析建筑利用系数是否符合相关规定，是否合理。

5.3.2.6 分析室外场地的规模是否符合相关建设标准、规定。

5.3.2.7 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。

5.3.2.8 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，项目主要建设内容一览表见表 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
1	建设标准规定用房				
1.1					
1.2					
...					
2	按需设置的其他功能用房				
2.1					
2.2					
...					

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
1				
2				
3				

#### 5.4 项目选址与要素保障

##### 5.4.1 项目选址

5.4.1.1 项目选址是否符合国家和所在地区国土空间规划，土地管理、文物保护、环境保护、环境建设等法律法规的要求。

5.4.1.2 项目建设用地属性是否符合土地主管部门要求，建设用地指标是否符合决策部门要求。

5.4.1.3 场址选择依据和理由是否充分。是否进行方案比选，所选方案是否合理。

5.4.1.4 建设用地是否落实。

##### 5.4.2 项目建设条件

核实项目所在地的法律、资源、气候、技术、环境、社会、施工条件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。

##### 5.4.3 要素保障分析

5.4.3.1 土地要素保障。评价用地规模和功能分区的合理性、节地水平的先进性，土地利用总体情况及移民搬迁安置方案是否合理。

5.4.3.2 资源环境要素保障。核实是否存在环境敏感区和环境制约因素。评估水资源、能源、大气环境、生态等要素保障指标是否合理，保障方案是否可行。

## 5.5 项目建设方案

### 5.5.1 工程方案

#### 5.5.1.1 总平面布置方案

5.5.1.1.1 总平面布置和功能布局是否科学、合理。包括教学、体育运动、生活等不同功能分区是否合理等。

5.5.1.1.2 与场地周边环境是否协调，是否合理利用场地地质地貌特征。

5.5.1.1.3 竖向布置、交通组织、景观绿化、无障碍设计等方面的方案是否合理、可行。

5.5.1.1.4 是否留有扩建、改造与进一步发展的余地。

5.5.1.1.5 技术指标是否符合相关部门规定。

#### 5.5.1.2 建筑方案

5.5.1.2.1 所执行的设计标准及规定等设计依据是否正确，内容是否齐全。

5.5.1.2.2 各层建筑平面布局、各层功能安排、层高是否合理。建筑立面方案、建筑装饰装修方案是否经济、合理。

5.5.1.2.3 交通组织，包括垂直交通、水平交通组织是否合理。

5.5.1.2.4 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。方案中描述的建筑标准、采用的材料、采取的措施是否符合固定资产投资政策及相关技术规范的要求。

#### 5.5.1.3 结构选型及布置

5.5.1.3.1 结构设计依据是否正确。

5.5.1.3.2 设计使用年限、结构安全等级、抗震设防等级、主要结构形式等是否符合有关标准的要求。

5.5.1.3.3 结构选材是否合适。

5.5.1.3.4 结构选型是否满足建筑功能使用要求。

5.5.1.3.5 结构设计是否考虑到了建设地点特殊的地基条件。

#### 5.5.1.4 给排水及消防方案

5.5.1.4.1 设计依据是否正确，内容是否齐全。

5.5.1.4.2 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。

5.5.1.4.3 分析给水水源是否落实可靠，水量、水质是否满足项目需要。

5.5.1.4.4 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。

5.5.1.4.5 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。

5.5.1.4.6 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。

5.5.1.4.7 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。

5.5.1.4.8 建筑防火分类等级和耐火等级是否科学、合理。

#### 5.5.1.5 电气方案

5.5.1.5.1 设计依据是否正确。

5.5.1.5.2 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。

5.5.1.5.3 分析外供电源是否落实，供电方案是否合理。

5.5.1.5.4 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。

5.5.1.5.5 弱电系统设置是否完整、合理，是否满足相关规范和使用需求。

### 5.5.1.6 暖通空调方案

- 5.5.1.6.1 设计依据是否正确，内容是否齐全。
- 5.5.1.6.2 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。
- 5.5.1.6.3 空调冷热源系统、空调水系统是否合理。
- 5.5.1.6.4 通风系统是否合理。
- 5.5.1.6.5 防排烟系统、消声隔振措施是否合理。

### 5.5.1.7 室外工程方案

道路、体育活动场地、地下管线、边坡、附属建筑、室外环境等室外工程方案是否合理，内容是否齐全。

### 5.5.1.8 绿色建筑方案

核实绿色建筑星级（等级）是否合理，评估《报告》对绿色建筑的安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约和环境宜居等五项性能的控制项、评分项内容提出的实施措施及要求是否准确，项目自评得分是否合理。

### 5.5.1.9 海绵城市方案

核实设计方案主要指标是否合理，工程方案思路是否正确，海绵化建设措施是否具有可操作性。

### 5.5.1.10 可再生能源利用方案

评估《报告》提出的可再生能源方案是否合理，是否适合成本控制。

### 5.5.1.11 设备方案

评估提出的主要设备（含软件）与技术的匹配性和可靠性。

### 5.5.1.12 数字化应用方案

评估拟建项目数字化应用方案是否可行。

## 5.5.2 建设管理方案

### 5.5.2.1 组织模式和机构设置

评估项目建设组织模式、机构设置、质量安全管理方案和验收标准、建设质量和安全管理目标、新材料、新设备、新技术、新工艺技术方案是否完备合理。

### 5.5.2.2 项目实施进度

是否对项目建设主要时间节点做出了时序性安排；是否编制了相应的项目实施进度表（横线图）和说明各阶段的工作内容和进度。

### 5.5.2.3 项目建设招标方案

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《报告》中的建设内容。

### 5.5.2.4 建设管理模式

评估拟采取的建设管理模式是否合理。

## 5.6 项目运营方案

评估项目运营模式、组织机构设置方案、教职工配置、教职工培训需求及计划是否合理，安全保障方案是否全面有效，绩效管理方案是否科学、合理。

## 5.7 项目投融资与财务方案

### 5.7.1 投资估算

5.7.1.1 简述《报告》中项目投资估算结果。

5.7.1.2 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、评估投资估算方法科学性等方面提出评估意见，测算评估后的项目投资估算。

5.7.1.3 评估总投资估算是否反映设计内容和要求，并列出具项目投资估算汇总表（见表3）。

5.7.1.4 对《报告》总投资规模与项目建议书批复的总投资对比，评估《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。

5.7.1.5 对评估前后投资进行逐项对比，并列出具《报告》与项目建议书批复的投资对比表（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 《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)			增减幅度	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					

### 5.7.2 融资方案与财务方案

5.7.2.1 分析收入构成，评估合理性。

5.7.2.2 分析支出预测合理性。

5.7.2.3 评估资金来源是否明确可靠。

5.7.2.4 评估建设资金筹措方案的可行性，建设期内分年度投资计划是否合理可行。

5.7.2.5 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。

## 5.8 项目影响效果分析

### 5.8.1 经济影响分析

评价《报告》对项目经济影响分析的合理性。

## 5.8.2 社会影响分析

评估《报告》识别的项目的主要社会影响因素、主要利益相关者是否准确，不同目标群体的诉求、对项目的支持程度如何，减缓负面社会影响的措施方案是否合理有效等。

## 5.8.3 生态环境影响分析

分析《报告》提出的项目执行的环境保护法律、法规、标准是否准确、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。

## 5.8.4 资源和能源利用效果分析

对《报告》提出的能耗指标、节能节水方案、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。

## 5.9 项目风险管控方案

### 5.9.1 风险识别与评价

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。

### 5.9.2 风险管控方案

评估提出的项目主要风险的防范和化解措施是否有效，评估采取措施后的社会稳定风险等级建议是否合适，综合管控方案是否可以保证影响社会稳定的风险在采取措施后处于低风险且可控。

### 5.9.3 风险应急预案

评估风险应急预案是否可行。

## 5.10 评估结论及建议

5.10.1 对《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，对项目是否可行做出明确判断。

5.10.2 对《报告》提出的存在问题及评估过程中发现的问题进行汇总，分析问题的严重程度以及对项目的影响程度。

5.10.3 项目建设必要性应从需求可靠性维度研究得出结论，项目方案可行性应从要素保障性、工程可行性、运营有效性、财务合理性和影响可持续性五个维度进行研究论证，项目风险可控性应通过各类风险管控方案维度研究得出结论。

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

附录 A  
(资料性)  
评估报告基本框架

A.1 评估报告基本框架

包括：

- a) 前言；
- b) 项目建设背景及必要性；
- c) 项目需求分析与产出方案；
- d) 项目选址与要素保障；
- e) 项目建设方案；
- f) 项目运营方案；
- g) 项目投融资与财务方案；
- h) 项目影响效果分析；
- i) 项目风险管控方案；
- j) 评估结论及建议。

### 参 考 文 献

- [1] 国家发展改革委. 国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知发改投资规〔2023〕304号[Z]. 2023年3月23日.
- 



中华人民共和国团体标准  
学校建设项目可行性研究报告评估规范  
T/GXAS 584—2023  
广西标准化协会统一印刷  
版权专有 侵权必究