

T/GXAS

团 体 标 准

T/GXAS 583—2023

学校建设项目可行性研究报告编制规范

Specification 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 基本要求	1
5 正文编制大纲及深度要求	1
附录 A（资料性） 各类功能用房测算建筑面积	16
附录 B（资料性） 项目主要经济技术指标表	17
附录 C（资料性） 投资估算表	18
参考文献	20

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、吴敏、熊英、张学军、廖瑞虹、樊艳金、谢聪、黄瑜、刘芳、黄杰机、罗琼、李利源、崔皓、梁园春、黄馨娴、黄武、谢煜。

学校建设项目可行性研究报告编制规范

1 范围

本文件规定了学校建设项目可行性研究报告编制的基本要求和正文编制大纲及深度要求等内容。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》）的编制。

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 基本要求

- 4.1 符合国家、行业和地方现行的有关标准的要求。
- 4.2 符合国家、行业、地方中长期发展规划要求和学校总体规划要求。
- 4.3 确定的主要工程建设方案应能满足编制初步设计所需技术参数条件的要求。
- 4.4 融资方案应能满足项目资金筹措及使用计划的要求。
- 4.5 应附有决策所必需的合同、协议、政府部门批件等。
- 4.6 场址选择、建筑方案宜有2个以上方案的比选。
- 4.7 信息资料采集与应用应达到如下要求：
 - 充足性：占有的信息资料的广度和数量，能满足各方案比选论证的需要；
 - 可靠性：对占有的信息资料的来源和真伪进行辨识，保证《报告》准确可靠；
 - 时效性：对占有的信息资料发布的时间、时段进行辨识，保证《报告》有关预测结论的时效性。
- 4.8 文本排序应符合下列顺序：
 - a) 封面。项目名称、编制单位、出版年月并加盖编制单位印章；
 - b) 封一。编制单位在“全国投资项目在线审批监管平台”的工程咨询单位备案证明、营业执照等；
 - c) 扉页。宜包含编制单位的法定代表人、技术总负责人、项目负责人、审定、审核、校核、编制人员名单、咨询工程师（投资）执业签章；
 - d) 目录；
 - e) 正文；
 - f) 附图、附表、附件。

5 正文编制大纲及深度要求

5.1 概述

5.1.1 项目概况

5.1.1.1 项目名称

列出项目全称及其简称。

5.1.1.2 建设性质

说明项目是新建、改建、扩建或其它。

5.1.1.3 建设地点

说明项目详细建设地点。

5.1.1.4 建设内容与建设规模

说明项目主要建设内容、建设规模。

5.1.1.5 建设工期

说明项目建设进度安排计划。

5.1.1.6 投资估算及资金筹措

说明项目总投资和资金来源、资金安排。

5.1.1.7 建设模式

说明项目采用的建设模式。

5.1.1.8 项目主要技术经济指标

包括但不限于表1中的技术经济指标。

表1 项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量指标	备注
1	办学规模			
2	建设用地面积（总占地面积）			
2.1	拟建项目占地面积			
2.2	其他占地面积			
3	总建筑面积			
...	...			
4	总平及配套设施			
...	...			
5	技术指标			
5.1	容积率			
5.2	建筑密度			
5.3	绿化率			
5.4	停车位			
...	...			
6	工程项目总投资			
6.1	工程费用			
6.2	工程建设其他费用			
...	...			

5.1.1.9 绩效目标

针对项目需要达成的目的提出可量化的绩效目标。

5.1.1.10 项目建设单位概况

说明项目单位基本情况包括但不限于：项目建设单位全称、地址、法定代表人、历史沿革、发展规划、承建能力等。对于代建项目，还应说明建成后运营单位基本情况。

5.1.2 编制依据

列出编制《报告》依据的法律法规、相关政策、相关规划、技术标准和相关基础资料。包括但不限于：

- 项目建议书(或初步《报告》)及其批复文件；
- 国家和地方的经济或社会发展规划，国家、地方教育发展规划以及学校发展与项目建设有关联的战略规划等；
- 国家和地方有关法律法规、政策；
- 有关机构发布的工程建设方面的标准、定额；
- 拟建场址的自然、经济、社会概况等基础资料；
- 合资、合作项目各方签订的协议书或意向书；
- 有关专题研究报告，如需求预测、竞争力分析、场址比选、风险分析、环境影响评估等；
- 建设项目用地预审与选址意见书（或建设用地规划许可证）等；
- 编制《报告》的委托合同；
- 其他有关依据资料。

5.1.3 主要结论与建议

5.1.3.1 结论

说明《报告》的基本观点和对工程项目综合评价的结论性意见，明确提出项目是否可行的结论。

5.1.3.2 问题及建议

列出项目中存在的主要问题，提出应对措施或建议。

5.2 项目建设背景和必要性

5.2.1 项目建设背景

5.2.1.1 项目立项背景

说明包括但不限于：

- 项目建设有关的政策文件及与项目建设有关的内容；
- 项目建设有关的国家教育事业发展规划、地方教育事业发展规划及与项目建设有关的内容；
- 项目所属区域经济社会发展现状；
- 项目提出的由来及项目的建设意义。

5.2.1.2 项目前期工作开展情况

项目用地预审和规划选址等行政审批手续办理和其他前期工作进展情况。

5.2.1.3 执行立项批复情况的说明

说明拟建项目建设内容与建设规模执行项目建议书批复情况。可行性研究阶段建设规模及总投资与建议书批复进行对比分析（见表2），说明变更的原因。

表2 项目可行性研究阶段建设规模及总投资与建议书批复对比表

序号	项目名称	单位	建议书批复	《报告》测算	增减		备注
					数量	比例	
1	建设用地面积						
2	总建筑面积						
2.1	单体面积						

表2 项目可行性研究阶段建设规模及总投资与建议书批复对比表(续)

序号	项目名称	单位	建议书批复	《报告》测算	增减		备注
					数量	比例	
...	...						
3	总投资						
3.1	工程费用						
3.2	工程建设其他费用						
3.3	预备费						
...	...						

5.2.2 规划政策符合性

说明项目建设符合国家或地方经济社会发展规划、教育事业规划政策，符合合理配置教育资源的要求，符合落实国家政策或城市规划等方面的要求。并论述与科技创新等与教育领域相关的重大政策目标的符合性。

5.2.3 项目建设的必要性

5.2.3.1 项目发挥功能目标的必要性

分析拟建项目对改善办学条件，完善教育基础设施，提升教学质量，满足社会需求，促进国家、地区经济和社会发展等方面的必要性。

5.2.3.2 解决问题的必要性

说明项目单位现状、存在的问题，论证项目建设对项目单位自身教学水平提升的必要性和建设时机的适当性。

5.3 项目需求分析与产出方案

5.3.1 需求分析

5.3.1.1 区域教育发展情况分析

分析项目区域经济社会和教育发展情况，项目相关教育资源供需现状，提出政府、行业或部门、社会公众对项目建设的相關需求。其中，农村学校布局应结合人口密度、学生来源、地形地貌、能源、交通、环境等综合条件确定；城市学校布局应结合人口密度与人口分布，尤其是学龄人口数量及其增减的发展趋势进行确定。

5.3.1.2 项目功能需求分析

分析学校规划与现状，依据行业或部门制定的建设标准和规定，分析为满足政府、行业或部门、社会公众及学校发展等需求要达到的服务能力，归纳学校现有项目服务能力中存在的问题，提出项目建设的需求。

5.3.2 建设内容和规模

5.3.2.1 学校办学规模测算

根据学校类别及建设项目功能，结合学校发展规划，充分利用原有设施的基础上，预测学校办学规模。

5.3.2.2 基本功能用房规模测算

根据相应类别学校建设标准及拟建项目功能属性，测算各类功能用房建筑面积（见表3）。

表3 项目功能用房建筑面积测算表学生人均指标

序号	用房类别	生均指标 (m ² /生)	应建建筑面 积 (m ²)	已建建筑面 积 (m ²)	应建建筑面积-已 建建筑面积 (m ²)	拟建建筑 面积 (m ²)	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
...							
合计							

5.3.2.3 配套设施建设规模测算

根据建设标准，提出拟建项目配套设施的建设规模。

5.3.2.4 建设规模测算确定

综述满足功能需求，满足环保、绿色、节能减碳等要求，确定拟建项目总建筑面积（见附录A），并形成项目规划建设内容及项目主要经济技术指标表（见附录B）。

5.3.2.5 预留发展及远期建设说明

说明预留发展空间及合理性。

5.3.3 项目产出方案

结合在校人数或同类项目招生指标，评价招生数量合理性，评价办学规模及建设规模的合理性。

5.4 项目选址与要素保障

5.4.1 项目选址

说明包括但不限于：

- 项目选址原则；
- 场址地理位置、用地面积、土地使用性质、场址现状等概况；
- 选址是否符合土地利用总体规划和城市总体规划；
- 场址是否符合地方教育类建筑建设用地控制指标要求；
- 场址选址宜进行方案比选，方案比选应综合考虑规划、技术、经济、社会等条件；
- 项目周边的环境现状，如有无工矿企业，有无所有权和使用权争议等。

5.4.2 项目建设条件

说明区域经济社会发展状况、自然条件、区域地质水文条件、区域公共设施条件(交通、给水、排水、电气、电信等)，给出建设条件评价。改扩建项目应分析现有校园设施条件的容量与能力，提出设施改扩建和利用方案。

5.4.3 要素保障分析

5.4.3.1 土地要素保障

对于新增建设用地的项目，应分析项目用地情况，提出节约用地措施；涉及搬迁和移民的项目，应分析搬迁方案和移民安置方案的合理性。

5.4.3.2 资源环境要素保障

分析拟建项目水资源、能源、大气环境、生态等承载能力及保障条件，说明是否存在环境敏感区和环境制约因素。

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 总平面布置原则及功能要求

说明项目功能定位及作用，根据有关规定及建设标准，拟定各功能模块。

5.5.1.1.2 总平面布置方案比选

包括但不限于：

- 根据项目功能、建设内容，考虑远近期结合、预留发展用地，结合场地条件、自然环境、工艺流程等，进行方案比选，提出项目总体布局；
- 说明分期建设、项目与周围环境组织关系、无障碍设计等内容；
- 根据规划条件和实际项目需求，列出技术经济指标表。

5.5.1.1.3 竖向布置

根据项目功能，结合场地地形、排水等，说明竖向布置方案。

5.5.1.1.4 交通组织

说明包括但不限于：

- 人流、车流、出入口和主要交通组织；
- 停车位布置及停车位数量；
- 消防车道及消防场地布置；
- 道路技术标准概况。

5.5.1.1.5 景观绿化方案

说明景观绿化工程方案。

5.5.1.2 建筑方案

5.5.1.2.1 设计理念

说明项目建筑工程设计的指导思想、理念与原则。

5.5.1.2.2 主体建筑概况

说明项目主体建筑各单体建筑面积、建筑层数、建筑高度等，项目单体建筑特征见表4。

表4 项目单体建筑特征表

序号	单体建筑名称	建筑面积 (m ²)	建筑层数	建筑高度	备注
1					
2					
3					
4					
5					
...					

5.5.1.2.3 立面方案

说明建筑立面设计风格及主要材料。

5.5.1.2.4 功能分区及平面布置

说明建筑功能分区、平面布置、垂直交通、无障碍设计等。

5.5.1.2.5 建筑消防

说明消防分区、疏散等技术方案。

5.5.1.2.6 人防工程

说明人防工程方案。

5.5.1.2.7 方案比选结论

多方案综合比较，确定方案。

5.5.1.2.8 建筑装饰

说明各功能区装修方案及使用的材料。

5.5.1.3 结构选型及布置

5.5.1.3.1 自然条件及建筑分类等级

说明包括但不限于：

- 使用年限；
- 自然条件；
- 建筑结构安全等级；
- 建筑抗震设防类别；
- 主体结构类型及抗震等级；
- 人防地下室的类别、防常规武器抗力级别和防核武器抗力级别；
- 建筑防火分类等级和耐火等级。

5.5.1.3.2 主要荷载值

说明主要建筑功能区主要活荷载值，说明特殊设备荷载值。

5.5.1.3.3 结构方案

说明上部及地下室结构选型及结构布置。

5.5.1.3.4 地基基础方案

说明基础形式及地基基础方案（如有地勘报告或场地周边的地质条件，需对建筑物基础可能存在的形式提出合理化建议）。

5.5.1.3.5 主要构件材料用料

说明包括但不限于：钢筋种类、混凝土强度等级、砌体强度等级、砂浆强度、墙体材料、屋面材料。

5.5.1.4 给排水及消防方案

5.5.1.4.1 工程建设范围

说明建筑主要特征、功能用房及建筑面积，说明建设范围。

5.5.1.4.2 给水系统

说明给水系统方案：

- 水源、供水方式，市政给水管网供水压力；
- 估算项目总用水量（见表5）；
- 室内供水方式及分区；
- 热水供应系统，热源、热水供应方式、供热设备及用水量概况；

- 循环水系统、系统组成、系统控制方式；
- 选用的管材及敷设方式。

表5 项目用水量估算表

序号	用水项目	单位	用水定额	使用规模	日使用时数 (h)	小时变化系数 (Kh)	最大时用水量 (m ³ /d)	最高日用水量	年用水天数 (d)	年用水量 (m ³ /年)
1										
2										
3										
4										
5										
...										

5.5.1.4.3 排水系统

说明排水系统方案：

- 采用的排水体制，污水、废水及雨水的排水出路；
- 估算项目生活排水、污水、雨水总排水量；
- 雨水排水系统工程方案；
- 选用的管材。

5.5.1.4.4 消防给水系统

说明消防系统供水方案、消防系统种类、设施设备及消防水源位置、储水量、水压和供水方式。

5.5.1.5 电气方案

5.5.1.5.1 建设范围

说明电气工程建设范围。

5.5.1.5.2 变、配电系统

说明包括但不限于：

- 供电电源及电压等级，备用电源和应急电源容量；
- 负荷等级和各级别负荷容量，简要说明变压器选择情况，列出项目用电负荷估算表；
- 项目用电负荷估算（见表6）；
- 高压和低压供电系统结线型式及运行方式、配电系统采用结线方式、变（配）电所概况、计量装置、功率因数补偿、谐波治理、漏电保护等；
- 项目用电量估算（见表7）。

表6 项目用电负荷估算表

项目	面积 (m ²)	负荷密度 (w/m ²)	安装负荷 (kW)	需要系数 Kd	功率因数 CosΦ	同时系数 tgΦ	计算负荷 Pjs (kW)	无功功率 Qjs (kvar)	视在负荷 Sjs (kVA)
1									
2									
...									

表7 项目用电量估算表

序号	用电建筑/ 设备名称	计算负荷Pj(kW)	年运行天数(d)	每天工作小时数 (h)	平均有功负荷 系数	年耗电(万kWh)	备注
1							
2							
...							

5.5.1.5.3 照明系统

说明包括但不限于：

- 照明种类、照度标准；
- 光源、灯具类型、控制方式，并列主要场所的照度值和照明功率密度值，照明控制方式；
- 应急照明系统，如电源型式、控制方式等，包括应急照明，备用照明，及应急时蓄电池持续时间。

5.5.1.5.4 防雷与接地系统

说明包括但不限于：

- 防雷类保护、防护等级、防雷措施和要求；
- 接地种类及接地电阻要求、等电位设置要求、接地及安全措施。

5.5.1.5.5 弱电工程与智能化工程

说明包括但不限于：

- 计算机网络、电视、电话、视频监控、门禁、广播、机房工程、建筑物电子信息防雷与接地、多媒体教学、媒体会议、一卡通、信息发布及显示等系统组成；
- 各系统构成、设置及要求。

5.5.1.5.6 电气消防

说明火灾监控、自动报警及消防应急联动控制系统形式及系统组成。

5.5.1.6 暖通空调方案

5.5.1.6.1 建设范围

说明空调工程内容及研究范围。

5.5.1.6.2 空调

说明包括但不限于：

- 空气调节的室内外设计参数及设计标准；
- 冷负荷的估算数据；
- 冷源选择及其参数；
- 空气调节的系统形式、控制方式。

5.5.1.6.3 通风

说明通风系统工程内容及研究范围。

5.5.1.6.4 防排烟系统

说明防排烟区域、防排烟系统及防火措施。

5.5.1.7 室外工程方案

说明室外工程方案，包括但不限于：道路、体育活动场地、地下管线、边坡、附属建筑、室外环境工程等。

5.5.1.8 景观设计

说明景观设计范围、设计原则、场地利用、景观小品设计、植物选用以及照明灯具要求。

5.5.1.9 绿色建筑方案

5.5.1.9.1 工程方案

确定本项目绿色建筑星级等级，并列出建筑星级等级的依据。

5.5.1.9.2 技术措施

包括但不限于：

- 基本级绿色建筑项目应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内容提出实施措施及要求；
- 星级绿色建筑项目除了对五项性能的控制项内容提出实施措施及要求外，还应写明对应星级评分的具体要求。

5.5.1.10 海绵城市方案

5.5.1.10.1 海绵城市指标

明确源头减排指标、过程控制指标、系统治理指标。

5.5.1.10.2 工程方案与技术措施

说明海绵城市工程方案思路，提出项目海绵化建设措施。

5.5.1.11 可再生能源利用方案

明确可再生能源措施，并写明可再生能源利用方案。

5.5.1.12 设备方案

说明主要设备（含软件）与技术的匹配性和可靠性。

5.5.1.13 数字化应用方案

具备条件的，提出项目数字化应用方案（包括技术、设备、工程、建设管理和运维、网络与数据安全保障等）。

5.5.2 建设管理方案

5.5.2.1 组织模式和机构设置

说明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、新工艺技术方案的完备合理性。

5.5.2.2 项目实施进度

5.5.2.2.1 建设工期

根据同类工程建设经验，说明项目正式确定建设到项目建成竣工验收所需要的时间。

5.5.2.2.2 项目实施进度与计划

在工程建设周期内，按项目实施各阶段的工作内容，提出各阶段的实施计划，并编制工程进度表。

5.5.2.2.3 项目实施进度表

列出项目实施进度计划（见表8）。

表8 项目实施进度计划表

项目工作内容	***年						***年					
	1月	2月	3月	4月	5月	...	1月	2月	3月	4月	5月	...
项目建议及审批												
可研编制及审批												
初步设计及审批												
施工图设计及审查												
工程施工												
设备安装												
竣工验收及交付使用												

5.5.2.3 项目建设招标方案

5.5.2.3.1 招标组织原则

说明项目招标实施要求和原则。

5.5.2.3.2 招标范围

依据法规，说明必须招标项目的规模标准；明确勘察、设计、施工、监理以及设备等采购活动全部或部分招标的范围。

5.5.2.3.3 招标组织形式

依据法规，列出勘察、设计、施工、监理以及设备等采购活动采取的招标组织形式（委托或自行招标）。

5.5.2.3.4 招标方式

依据法规，列出勘察、设计、施工、监理以及设备等采购活动采取的招标方式（公开招标或者邀请招标）。

5.5.2.3.5 项目招标基本情况表

列出项目招标基本情况（见表9）。

表9 项目招标基本情况表

招标内容	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式	招标估算 金额（万元）	备注
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标			
建筑工程									
安装工程									
勘察									
设计									
监理									
设备									
...									
情况说明 ^a									

^a 对项目招标情况简要说明。

5.5.2.4 建设管理模式

提出拟采用的建设管理模式。

5.6 项目运营方案

5.6.1 运营模式

明确学校建成后的运营模式及运营机构。

5.6.2 运营组织方案

研究学校组织机构设置方案、教职工配置、教职工培训需求及计划等。

5.6.3 安全保障方案

5.6.3.1 明确安全生产责任制，建立安全管理体系。

5.6.3.2 分析可能产生职业卫生隐患的主要危险因素，并提出相应的卫生防护措施。包括建设期学校的安管理和防范措施、运营期学校安全防范系统的建设与管理等内容。

5.6.4 绩效管理方案

5.6.4.1 绩效管理目标

提出需要达成的目的，制订项目全生命周期关键绩效指标、评价指标体系和绩效管理机制。

5.6.4.2 绩效管理方案

提出项目运营管理措施（包括生源保障、成本控制、财务管理等）。

5.7 项目投融资与财务方案

5.7.1 投资估算

5.7.1.1 估算范围

根据项目工程建设内容和规模以及项目具体情况，说明投资估算的范围包括工程建设费用、工程建设其他费用、预备费等。明确总投资估算（概算）中所包括和不包括的工程项目费用。

5.7.1.2 估算依据

说明投资估算编制依据的定额、相关文件及信息价等。

5.7.1.3 估算说明

说明材料价格及其他费用等取费依据。

5.7.1.4 估算结果

5.7.1.4.1 包括但不限于：

- 说明项目总投资额及其组成部分的金额，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息金额；
- 分析单位建筑面积工程费用、单位建筑面积综合造价等。

5.7.1.4.2 采用指标估算法编制投资估算表（见附录 C），包括但不限于：项目总投资估算汇总表、项目工程费用估算表、工程建设其他费用估算表、建设期利息估算表等。

5.7.1.5 项目估算与立项批复对比情况说明

投资估算总额与立项批复情况进行对比（见表10），分析增减原因。

表10 投资估算总额与立项批复情况对比表

序号	工程或费用名称	建议书批复金额 (万元)	可研估算金额 (万元)	增减额 (万元)	原因
1					
2					
...					

5.7.2 盈利能力分析

5.7.2.1 基础数据与参数选取

列出投资规模、定员、收入、支出等财务评价相关数据。

5.7.2.2 收入估算

根据项目运营特点，确定收入来源，估算运营收入。

5.7.2.3 成本费用估算

5.7.2.3.1 燃料动力费

估算项目营运期间年消耗燃料和动力费。

5.7.2.3.2 固定资产折旧和无形资产及其他资产摊销

说明固定资产折旧年限、净残值率等，明确摊销年限。

5.7.2.3.3 工资及福利

计算项目运营期间年工资及福利费。

5.7.2.3.4 维修费

计算项目运营所需维修费。

5.7.2.3.5 管理费

计算项目运营期间年管理费用。

5.7.2.3.6 税金

估算项目运营期间年需要缴纳的各种税金及附加费。

5.7.2.4 盈利能力评价

5.7.2.4.1 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。

5.7.2.4.2 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。

5.7.3 融资方案

列出项目投资的资金来源比例、数量和落实情况。对债务性融资分析融资金额、融资年限和资金成本。

5.7.4 债务清偿能力分析

5.7.4.1 明确债务清偿测算依据及还本付息来源，分析利息倍付率、偿债倍付率等指标。

5.7.4.2 就项目是否增加当地政府财政支出负担，引发地方政府隐性债务风险等进行说明。

5.7.5 财务可持续性分析

5.7.5.1 对于非营利性学校建设项目，应合理确定政府财政补贴数额，确保充分发挥其功能效率。

5.7.5.2 对于营利性学校建设项目，编制财务计划现金流量表，计算各年净现金流量和累计盈余资金，判断拟建项目是否有足够净现金流量。

5.8 项目影响效果分析

5.8.1 经济影响分析

对于具有明显经济外部效应的学校项目，计算项目对经济资源的耗费和实际贡献，分析项目费用效益或效果，以及重大投资项目对宏观经济、产业经济、区域经济等所产生的影响，评价拟建项目的经济合理性。

5.8.2 社会影响分析

5.8.2.1 分析项目的建设、运营对项目所在地可能产生的社会影响，包含正面和负面的分析。

5.8.2.2 分析不同利益群体对项目的态度。

5.8.2.3 分析各级组织对项目的态度。

5.8.2.4 综合社会影响分析和互适性分析结果，对项目建设做出社会评价结论。并提出减缓负面社会影响、提高互适性的措施和方案。

5.8.3 生态环境影响分析

5.8.3.1 项目场址环境现状

说明项目场址环境现状。

5.8.3.2 项目环境影响分析

分析建设期、运营期排放的各类污染物产生的环境影响，识别影响环境的因素。

5.8.3.3 环境保护措施

提出建设期、运营期各类污染物的治理及环境保护措施。

5.8.3.4 环境影响评价结论

提出环境影响评价结论。

5.8.4 资源和能源利用效果分析

5.8.4.1 能耗计算

根据项目消耗的电气、给排水、燃气等进行能耗计算。分析项目能耗是否达到编制节能评估报告的标准，评价项目能效水平及对所在地区能耗调控的影响。

5.8.4.2 规划节能

根据项目特点和所处地区，明确建筑朝向、间距、通风等措施要求。

5.8.4.3 建筑和维护结构节能

根据项目特点和所处地区，明确围护结构相关限值要求，明确外墙砌体、保温材料和外窗选型的内容，以及遮阳、窗地比、电梯节能运行等措施要求。

5.8.4.4 供暖、通风与空调整能

根据项目特点和所处地区，列出供暖、通风和空调的节能控制措施。

5.8.4.5 电气节能

根据项目特点选择合理供配电方案，对电气节能器具选型应做出说明。

5.8.4.6 给排水节能

根据项目实际特点，明确卫生器具和配件用水效率要求，给排水系统、绿化灌溉、生活热水等应满足相关节能措施要求。

5.9 项目风险管控方案

5.9.1 风险识别与评价

5.9.1.1 根据项目特点，从市场、工程、技术、融资、政策、社会环境、外部条件等方面分析项目实施过程中潜在的主要风险来源各类。

5.9.1.2 对拟建项目可能存在的主要风险因素，采用定性或定量分析方法评估其影响程度，确定风险等级。对于重大项目或认为风险程度较大的项目，应进行项目整体风险评估。宜包含社会稳定风险因素对照表、主要风险因素汇总表、经评估的主要风险因素及其风险程度汇总表等。

5.9.2 风险管控方案

5.9.2.1 对可能严重影响项目建设及运营的风险因素，提出针对性的防范和控制风险的对策和建议。

5.9.2.2 列出风险与对策汇总表。

5.9.3 风险应急预案

提出风险应急预案。

5.10 结论及建议

5.10.1 主要研究结论

从项目建设必要性、要素保障性、工程可行性、运营有效性、财务合理性、影响可持续性、风险可控性等维度对项目可行性研究中涉及的主要内容及研究结果，给出明确的结论性意见，提出项目是否可行。

5.10.2 问题与建议

根据前述研究情况，提出项目在工程、技术、经济及社会等方面存在的问题及解决的措施和建议，包括对下一阶段勘察、科学实验以及重大技术问题研究的意见和建议，需要有关方面协调解决的重要问题和建议，以及项目建设所需的政策和资金支持建议等。

5.11 附表、附图、附件

5.11.1 附表

包括但不限于：

- 建设投资估算表；
- 财务评价报表。

5.11.2 附图

包括但不限于：

- 项目区域位置图；
- 项目总平面图；
- 项目单体建筑设计图(平面图、立面图、剖面图等)；
- 项目建筑效果图。

5.11.3 附件

包括但不限于：

- 项目建议书批复；
- 建设项目用地预审与选址意见书；
- 编制委托函/合同或协议书。

附 录 A
(资料性)
各类功能用房测算建筑面积

各类功能用房测算建筑面积见表A.1。

表A.1 各类功能用房测算建筑面积

用房名称 ^a	面积指标 (m ²)	测算学校(校区)应建建筑 面积(m ²)	学校(校区) 原有建筑面 积(m ²)	测算本项目 应建建筑面 积(m ²)功能 用房缺口面 积	本项目规划建筑面积 (m ²)	备注
...						
合计						
注：如学校建设标准中给出的面积指标为使用面积，则换算为建筑面积。						
^a 按照学校所属类别建设标准中的用房种类列出，以及标准允许的按实际需要设置的用房。						

附 录 B
(资料性)
项目主要经济技术指标表

项目主要经济技术指标表见表B.1。

表B.1 项目主要经济技术指标表

序号	项目名称		单位	数量	备注
1	用地面积		m ²		
2	总建筑面积		m ²		
3	地上建筑面积		m ²		
4	地下室建筑面积		m ²		
5	室外橡胶跑道		m		
6	室外篮(排)球场		个		
7	建筑密度		%		
8	容积率		%		
9	绿地率		%		
10	停车位		个		
10.1	其中	地上机动车位	个		
10.2		地下机动车位	个		
10.3		非机动车位	个		

广西标准化协会

附 录 C
(资料性)
投资估算表

项目总投资估算汇总表见表C.1。

表C.1 项目总投资估算汇总表

项目名称:											
序号	工程或费用名称	估 算 造 价 (万元)					技术经济指标				备注
		建筑工 程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价 值	比例 (%)	
1	工程费用										
1.1	单项工程或单位工程 费用										
...	...										
2	工程建设其他费用										
2.1	费用名称										
...	...										
3	预备费										
3.1	基本预备费										
...	...										
4	建设期利息										
...	...										
5	流动资金										
5.1	建设总投资										
5.2	比例 (%)										

项目工程费用估算表见表C.2。

表C.2 项目工程费用估算表

项目名称:									
序号	工程或费用名称	估算造价 (万元)				技术经济指标 (元)			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置	合计	单位	数量	指标	
一、	工程建设费用					m ²			
(一)	建安工程费用					m ²			
1	*楼					m ²			
1.1	土建工程					m ²			
1.2	装饰工程					m ²			
1.3	室内给排水工程					m ²			
1.4	室内电气工程					m ²			
1.5	智能工程					m ²			
1.6	消防工程					m ²			
1.7	综合布线工程					m ²			
...	...					m ²			
(二)	室外工程					m ²			
...	...					m ²			

工程建设其他费用估算表见表C.3。

表C.3 工程建设其他费用估算表

项目名称:						
序号	费用名称	费用计算基数	费率	说明及计算公式	金额(万元)	备注
1	工程建设其他费用					
1.1	费用 1					
...	...					

建设期利息估算表见表C.4。

表C.4 建设期利息估算表

序号	项目	合计	建设期					
			1	2	3	4	5	...
1								
2								
3								
...								

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编制规范
T/GXAS 583—2023
广西标准化协会统一印刷
版权专有 侵权必究