

摘要:

《浙江省建设某物流园项目可行性研究报告》主要通过对浙江省建设某物流园项目的市场需求、环境影响、建设规模、建设背景和建设的必要性等多个方面进行深度研究分析,并根据当前行业所面临的投资风险等提出物流园项目的建设方案,在此基础上预测物流园项目发展趋势……

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

浙江省建设某智慧物流园区项目

二、项目承建单位

三、项目建设性质

新建项目

四、项目地点

五、项目建设规模及内容

六、项目实施进度

七、项目总投资

本项目总投资……万元,其中,建设投资金额为……万元,建设期利息……万元,流动资金为……万元。

八、资金筹措

第二节 项目结论

一、经济效益

项目的总投资额为……万元人民币，建设期为……个月。年纳税额……万元，每亩纳税强度……万元。

经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为……%，税后内部收益率 IRR 为……%，财务净现值 NPV 税前为……万元，财务净现值 NPV 税后为……万元，税前静态投资回收期为……年（不含建设期），税前动态投资回收期为……年（不含建设期）。所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%，说明该项目的动态收益是可行的。

图表 1：项目经济指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较

好，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从财务指标上看是可行的。

二、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

一、编制依据

1、《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的通知》

2、《物流业降本增效专项行动方案（2016—2018 年）》

.....

23、业主提供的相关数据、资料

24、其他相关法律、法规、规范及标准

二、编制原则

三、研究范围

第四节 项目公司介绍

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

（一）国内政策

1、财政部、国家税务总局联合发布《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的通知》

2017 年 4 月 26 日，财政部、国家税务总局联合发布《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税[2017] 33 号），指出自 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，对物流企业自有的

（包括自用和出租）大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的 50%计征城镇土地使用税。通知明确，物流企业的办公、生活区用地及其他非直接从事大宗商品仓储的用地，非物流企业的内部仓库，不属于本通知规定的优惠范围，应按规定征收城镇土地使用税。通知印发之日前已征的应予减免的税款，在纳税人以后应缴税款中抵减或者予以退还。

2、国务院办公厅转发国家发展改革委《物流业降本增效专项行动方案（2016—2018 年）》

2016 年 9 月 26 日，国务院办公厅转发了国家发展改革委《物流业降本增效专项行动方案（2016—2018 年）》（国办发[2016]69 号），部署降低企业物流成本、提高社会物流效率工作，大力推进物流业转型升级和创新发展。《方案》指出，开展物流业降本增效工作是推进供给侧结构性改革和降低实体经济企业成本的重要内容，对促进投资和消费，提高国民经济运行质量和效率具有重要意义。要以创新体制机制为动力，以推广应用先进技术和手段为支撑，以完善落实物流管理支持政策为路径，加快补齐软硬件短板，大力发展新模式新业态，优化物流资源配置，建立现代物流服务体系。到 2018 年，社会物流总费用占国内生产总值的比重较 2015 年降低 1 个百分点以上，工业企业和批发零售企业物流费用率明显降低。

3、国务院办公厅转发国家发展改革委《营造良好市场环境推动交通物流融合发展实施方案》

.....

12、国务院关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见

13、商务部关于推进现代物流技术应用和共同配送工作的指导意见

14、其他政策支持

（二）地方政策

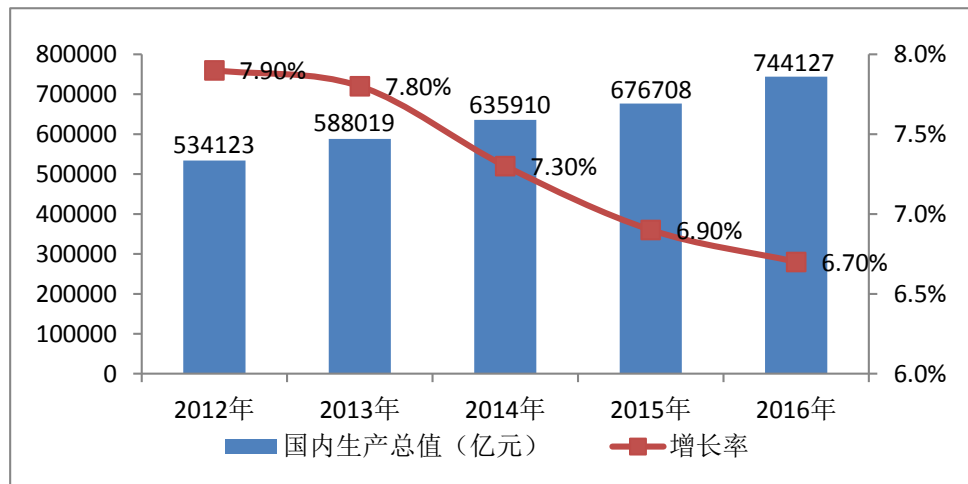
二、经济背景

（一）宏观经济

1、全国

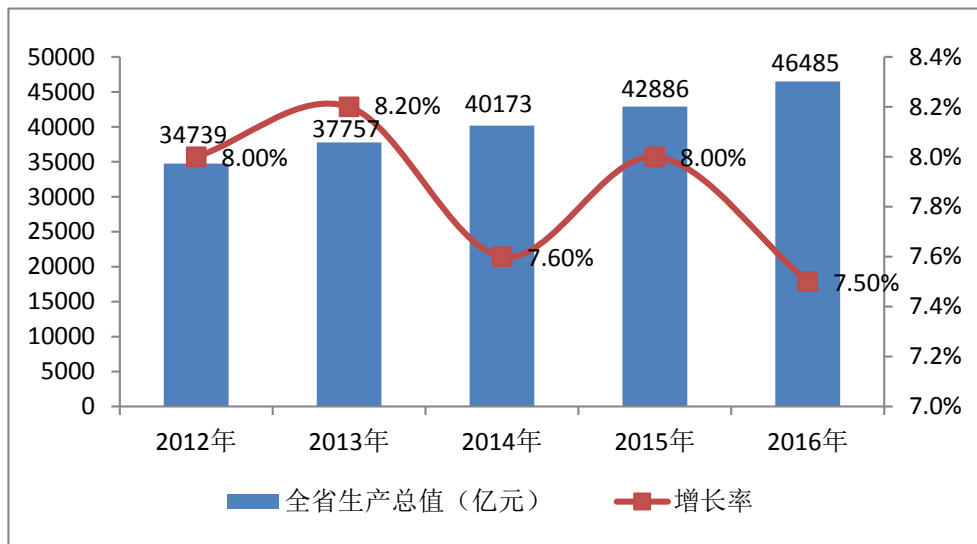
在复杂的环境中，我国经济保持较快的增长势头，为项目的建设提供良好的

宏观经济环境。根据国家统计局数据，2016 年国内生产总值 744127 亿元，比上年增长 6.7%。其中，第一产业增加值 63671 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 296236 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 384221 亿元，增长 7.8%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 8.6%，第二产业增加值比重为 39.8%，第三产业增加值比重为 51.6%，比上年提高 1.4 个百分点。全年人均国内生产总值 53980 元，比上年增长 6.1%。全年国民总收入 742352 亿元，比上年增长 6.9%。



2、浙江省

据浙江省统计局历年公报数据，2016 年浙江省全省生产总值（GDP）达到 46485 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.5%，增速高于全国 0.8 个百分点；其中，第一产业增加值 1966 亿元，第二产业增加值 20518 亿元，第三产业增加值 24001 亿元，分别增长 2.7%、5.8%和 9.4%，第三产业对 GDP 的增长贡献率为 62.9%。三次产业增加值结构由上年的 4.3：45.9：49.8 调整为 4.2：44.2：51.6，第三产业比重提高 1.8 个百分点。人均生产总值为 83538 元（按年平均汇率折算为 12577 美元），增长 6.7%。



（二）固定资产投资

1、全国

.....

2、浙江省

.....

三、技术背景

仓储技术在物流系统中起着至关重要的作用。高效合理地利用仓储技术，可以帮助企业加快物资流动的速度，降低成本，保障生产的顺利进行，并可以实现对资源的有效控制和管理。随着信息技术与网络技术的快速发展以及人力成本的上升，仓储技术已经从人工和机械化阶段，向自动化、智能化发展。

.....

（一）仓储系统的分类及组成

仓储系统指的是产品接收、储存、分拣中使用的设备和运作策略的组合，其构成包括：存储空间、货物、仓储设施设备、人员、作业及管理系统等。.....

1、货架系统

2、自动仓储系统

3、多层穿梭车系统

（二）自动仓储技术发展趋势

随着社会的发展，产品越来越趋向个性化，生产批次越来越小，产品品规也

越来越丰富。同时，随着分销网络的扁平化，销售中间环节的消除，更大型、更集中的配送中心已经成为主流趋势，……

第二节 项目建设必要性

一、项目建设有助于优化资源配置，符合“一带一路”的发展战略

发展物流业对于优化资源配置，改善投资环境，增强综合国力和企业竞争能力，提高经济运行质量与效益，实现经济可持续发展战略，……

二、项目建设是某市及长江经济带区域经济发展的需要

首先，本项目的建设有利于增加某市及周边地区的就业机会，带动多种生活服务配套设施的运营，……

三、项目建设是实现经济结构调整的必然需求

发展现代物流业是经济结构调整的需要，由于市场环境发生了根本变化，产品生命周期越来越短，越来越具有高度的替代性，……

四、项目建设是引导和转化潜在物流需求的必要举措

物流活动作为一种经济活动，需要在供、需两个方面不断地相互适应、相互满足。……

五、项目建设是优化区域仓储物流体系，降低企业成本的需要

为了确保企业减负担降成本改革走在全国前列，2016 年，浙江省委、省政府制订出台了……

第三节 项目建设可行性

一、项目有强大的物流信息平台，可以满足业务发展的需要

二、国家及地方政策的大力支持

第三章项目市场分析

第一节仓储业市场分析

一、国内仓储行业发展情况

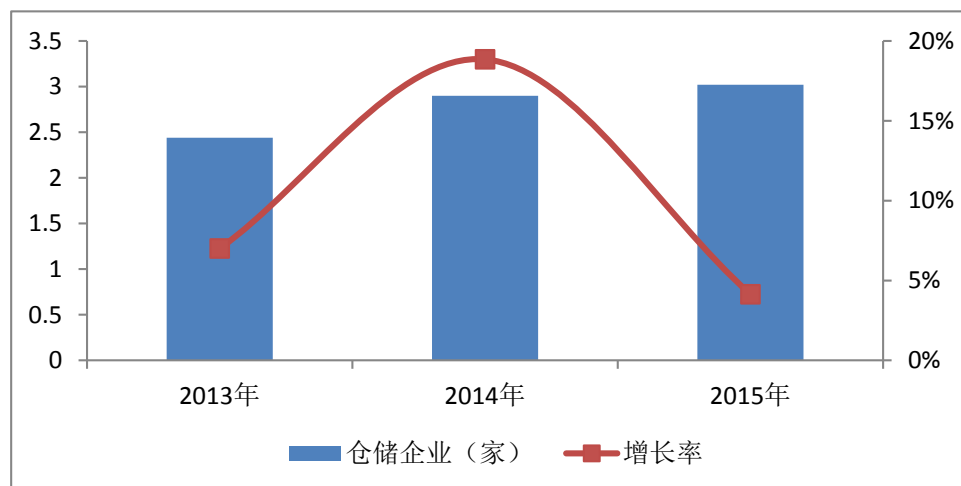
根据 2004、2008、2013 年三次经济普查数据为基础，仓储业自 2004 年以来总体发展情况良好，展现了强力的上升势头。从企业数量上看，由 2004 年 10177 家发展到 2014 年 29311 家，年均增长 11.2%，……

项目	2004 年	2014 年	年均增长 (%)
企业数量 (家)			
从业人数 (万人)			
资产总额 (亿元)			
企业平均资产总额 (万元/家)			

二、国内仓储业行业现状及趋势

1、资产概况

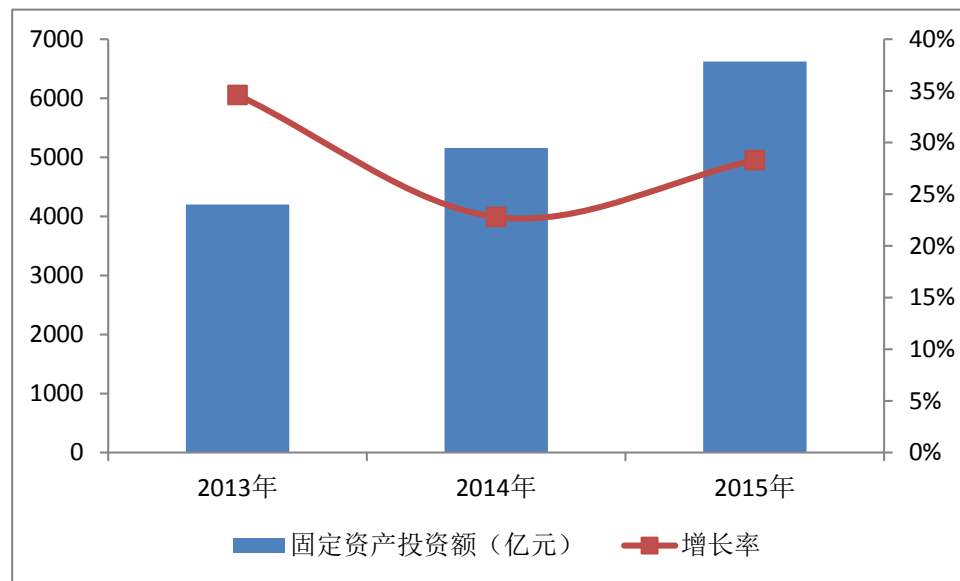
根据商务部流通业发展司、中国仓储与配送协会编制的《中国仓储行业发展报告(2016)》数据。2015 年仓储业规模稳步增长，运行总体平稳，效益基本保持稳定。……



2、经营概况

根据《中国仓储行业发展报告(2016)》数据，2015 年仓储业固定资产投资额

约 6619.97 亿元，同比增长 28.3%；主营业务收入……



……

三、浙江仓储行业发展现状

1、浙江省产业集聚区对仓储行业发展的影响

近年来，浙江省级产业集聚区产业结构加快升级，战略性新兴产业发展规模不断壮大，比重不断提高。2016 年，产业集聚区内共有战略性新兴产业企业 871 家，……

2、从行业发展状态看，有以下特点：

- (1) 市场需求增加，仓储企业快速增长，服务功能不断增强。
- (2) 供应链一体化、专业化服务水平得到快速发展和不断提升。
- (3) ……

3、存在的主要问题

- (1) 进一步提高对现代仓储业重要性的认识。
- (2) 成本上升压力加大，税赋不甚合理

四、海外仓储模式的发展

海外仓储服务指为卖家在销售目的地进行货物仓储、分拣、包装和派送的一站式控制与管理服务。确切来说，海外仓储应该包括头程运输、仓储管理和本地配送三个部分。……

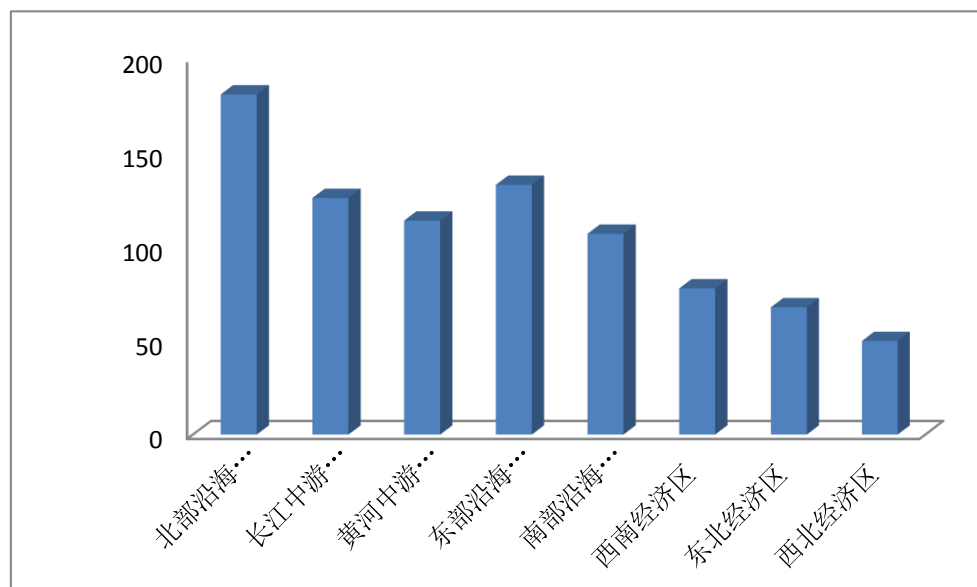
第二节物流业市场分析

一、国内物流园区分析

1、国内物流园区分布分析

物流园区集中了配送中心、货物中转站、仓库等功能主体，能提供综合物流、仓储及其他配套服务，是提供物流综合服务的重要节点，也是重要的城市基础设施。……

经中国物流技术协会《2016 年仓储报告》核实，截至 2016 年 9 月，全国包括运营、在建和规划的各类物流园区共计 1210 家，……



2、国内物流园区规模分析

《全国物流园区发展规划（2013-2020 年）》（简称《规划》），明确了全国物流园区的发展目标和总体布局，为物流园区发展画出“路线图”。……

3、国内物流园区功能分析

4、国内物流园区发展趋势分析

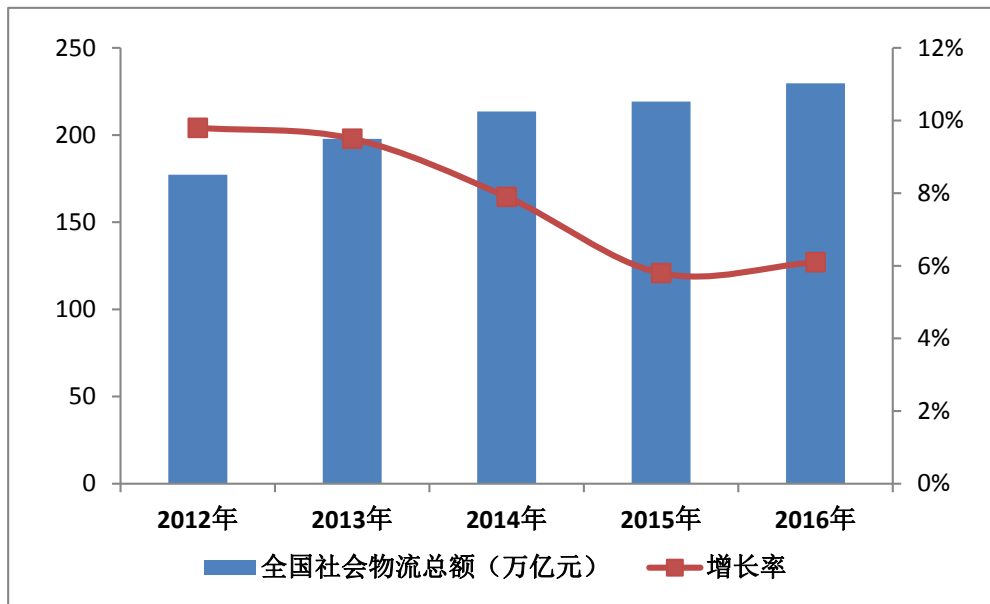
- (1) 园区功能集聚特征显著
- (2) 物流园区增强城市运行服务
- (3) 物流服务产业专业化增强

二、国内物流市场发展现状分析

1、社会物流总额分析

(1) 社会物流总额小幅回升

2016 年全国社会物流总额 229.7 万亿元，按可比价格计算，同比增长 6.1%，增速比上年提高 0.3 个百分点。……



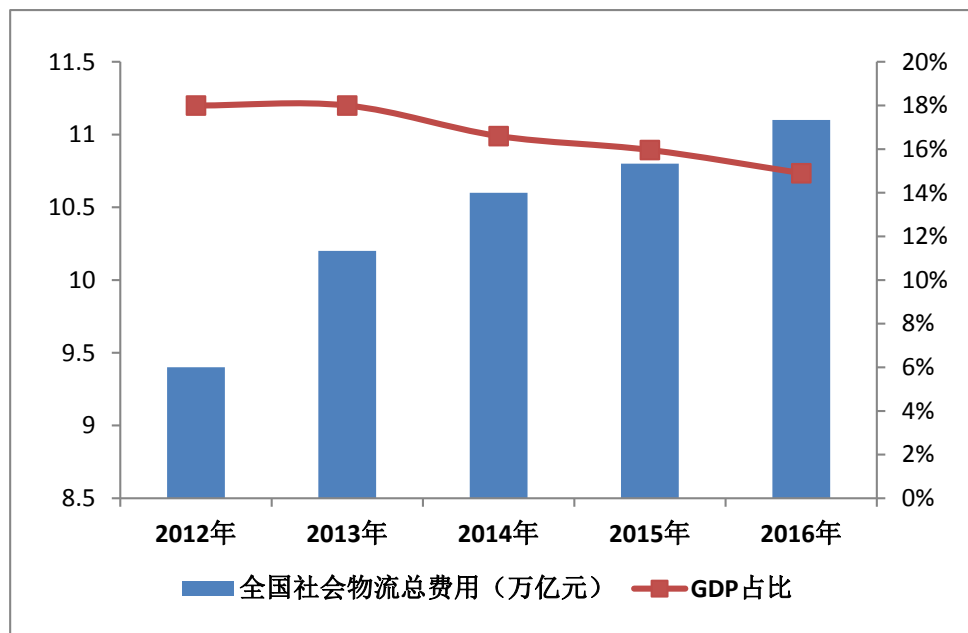
(2) 工业品物流总额占比 90%以上

……

2、社会物流总费用

(1) 社会物流总费用低速增长，占 GDP 比重降至 15%

2016 年社会物流总费用 11.1 万亿元，比上年增长 2.9%，……



（2）运输费用为物流费用中占比最高

.....

3、交通运输行业货运量分布及运输方式分布

（1）公路仍为我国货物运输主要交通方式

4、货运量地域分布

（1）安徽、广东和山东为我国公路货源量前三名省份

（2）河北、山东和安徽为我国货运周转量前三名省份

（3）各地公路货运量及货物周转量规模

三、浙江物流市场发展现状分析

1、物流产业总体规模持续扩大，成本依然偏高

2、货运量和从业人员整体增加趋势，产业效益增加从而容纳就业能力增强

3、物流基础设施建设加快，服务功能明显改善

4、存在的问题

四、浙江物流市场未来发展趋势研判

第四章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

一、选址要求

- 1、有适宜的环境、自然景观和生态环境；
- 2、有良好的自然基础条件（地形、地质、气象、水文等）；
-

二、相关产业和支持产业分析

- 供电配套要求：.....
- 通讯配套要求：.....
- 供水配套要求：.....
- 公共设施配套要求：.....

第二节 项目区位条件

一、区位概况

二、地理环境

- 1、地理位置
- 2、地质地貌
- 3、气候
- 4、水文

三、交通条件

四、经济条件

五、社会条件

- 1、科技

2、教育

3、文化（体育）

第三节 项目选址合理性分析

考察要素	项目生产要素状况
地理位置	
自然条件	
交通网络	
基础设施	
用地条件	

.....

第五章 项目技术方案分析

第一节 建设目标和原则

一、建设目标

通过智慧型物流园区信息平台的建设，把信息平台打造成物流园区的核心竞争力，.....

二、建设原则

1、前瞻性原则

系统的设计和实施在理念上要适度超前，在思想上要站的更高，保证智慧园区信息平台的技术是领先的、模式是领先的，.....

2、先进性原则

.....

3、可扩展性原则

4、.....

第二节 基于仓储物流的自动化系统解决方案

一、仓储物流的概念及工作原理

二、仓储物流解决方案示意图及其构成

三、仓储物流解决方案流程图设计

四、自动化立体仓库的优势

- 1、无人化
- 2、信息化
- 3、……

五、该仓储物流解决方案的适用领域

第三节 园区信息平台建设方案

一、总体设计思路

二、总体架构模型

三、应用系统结构

按照信息平台的整体规划，将应用系统按四个中心进行划分，分别包括如下系统：

四、智能化系统功能规划

五、应用部署网络结构图

六、系统集成接入方案

第六章 项目建设方案

第一节 概述

一、指导思想

- 1、从总体出发,与总体规划衔接,充分考虑地形条件和周边环境的影响,……
 - 2、根据建筑功能的要求, 确定建筑的空间布局及结构形式。
- ……

二、项目地点

第二节项目园区功能概述

一、基本功能

- 1、仓储中转基础平台

二、扩展功能

第三节总图布置

一、项目规划构思

二、总平面布置原则

三、总平面布置方案

四、道路及硬化

五、绿化

第四节土建工程

一、设计标准

- 1、室外工程
- 2、仓库设计
- 3、单元设计

二、建设标准

本项目的建设将按国家有关法规及国家标准、行业标准进行。具体建设参照标准如下：

- 1、《工业企业总平面设计规范》GB50187-93；
- 2、《建筑抗震设计规范》GB50011-2001；
-

三、项目建设内容

四、建筑结构形式

五、辅助性设施规划

第五节 设备方案

一、选型原则

本项目所需设备的配置、选择是项目建设中的重要环节。项目设备投资大、使用期限长，在配置和选择时应遵循以下原则。

- 1、系统化原则
- 2、适用性原则
- 3、技术先进性原则
- 4、.....

二、设备清单

第七章 辅助公用工程及设施

第一节 给排水系统

一、设计依据

- 1、《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003，2009 年版）
- 2、《室外给水设计规范》（GB50013-2006）

.....

二、供水

- 1、设计原则
- 2、水
- 3、消防系统
- 4、给水方案

三、排水系统

- 1、设计原则
- 2、雨水的收集和排放
- 3、污水的收集与排放系统
- 4、敷设方案

四、主要设备材料选择

五、系统和设备的控制

第二节 电气系统

一、供配电设计依据

- 1、《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）；
- 2、《建筑照明设计标准》（GB 50034—2013）；

.....

二、设计范围

设计范围包括变、配电系统，照明与动力配电控制系统，.....

三、变配电系统

- 1、负荷等级与供电要求
- 2、供电方案

四、照明系统

主要采用荧光灯，其照明标准、照明器型式可根据建筑场所的性质，按国家规定执行。

光源：……

应急照明：……

五、防雷与接地系统

六、消防系统的供电及监控

七、电力监控系统

八、弱电设计

1、火灾自动报警系统

2、通讯、网络和有线电视系统

第八章 项目环境保护

第一节 执行标准

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2014.4.24）；
- 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2016.7.2 修订）；
- 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2015.8.29）；
- ……
- 21、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；
- 22、《大气污染物综合排放标准》（GB16297—1996）。

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

1、废气和扬尘处理

项目厂房建设施工期向大气排放的主要污染物有粉尘。粉尘和扬尘主要来源于……

控制扬尘对环境的不良影响，可采取以下防治措施：封闭式施工，最大限度控制施工扬尘影响的范围。……

2、固体废弃物处理

项目在施工过程中，产生的固体废弃物为建筑物改造装修时的建筑垃圾和施工人员的生活垃圾。……

二、项目运营期环境影响分析及治理措施

1、废水

第三节 绿化设计

第四节 环境影响综合评价

第九章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

- 1、《中华人民共和国节约能源法》
- 2、《中华人民共和国可再生能源法》

……

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

建筑节能是指在建筑中使用隔热保温的新型墙体材料和……

1、本工程建筑的各项维护结构及外门窗的设计均满足相应建筑节能设计标准。

2、不采暖地下室顶板保温，采用 20 厚超细无机纤维保温。

……

二、给排水节能

1、充分利用市政管网水压直接供水；合理设计供水系统，避免供水压力过高或压力骤变。

2、所有水泵机组均选用高效、节能、低噪音产品。

……

三、电气节能与环保

1、空调负荷采用单独变压器供电，非空调季节时切除该变压器，以减少变压器损耗。

2、变电所设置在负荷中心，减少线缆损耗。

……

第四节 项目节能分析

第十章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

1、《中华人民共和国职业病防治法》；

2、《中华人民共和国安全生产法》（中华人民共和国主席令 70 号）；

……

第二节 安全生产方案

一、安全生产制度的主要内容

1、教育员工要牢固树立“安全第一”的思想，自觉接受安全教育，学习安全知识，保证安全生产。

.....

二、安全生产防范措施及安全生产情况

第三节 职业卫生方案

一、卫生设施

二、卫生制度规定

三、职业病防护

四、应急方案

第四节 消防设施及方案

一、设计采用的消防标准及规范

- 1、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- 2、《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）；

.....

二、消防工作的原则

三、防火措施

- 1、总图布置
- 2、建筑结构和平面布置
- 3、电气防火
- 4、空调系统的防火

四、消防措施

- 1、本项目建设期设备较多，存在多种火源和大量可燃物，……
- 2、……

第十一章 项目组织机构及人力资源配置

第一节 项目组织管理

- 一、项目实施管理
- 二、资金与信息管理的

第二节 项目建设及运行管理

- 一、项目的后期管理
- 二、项目建成后管理
- 三、劳动定员

第十二章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施及总体开发进度

第三节 工程招投标方案

- 1、项目招标目的
- 2、招标原则及招投标方案

第十三章 项目投资估算和资金筹措

第一节 投资估算

一、估算说明

二、工程费用估算

1、建筑工程费

根据建筑结构形式，依据项目当地建筑工程概算定额基线有类似建筑的实际造价情况确定。本项目建筑工程费合计……万元。

2、设备购置及安装费

三、其他费用

工程建设其他费用指不能全部计入当年损益，应在以后年度内较长时期摊销的除固定资产和无形资产以外的其他费用支出。

根据估算，本项目建设过程中，项目工程建设其他费用金额共计为……万元，其中主要为土地使用费……万元。

序号	项目	金额（万元）
2	工程建设其他费用	
2.1	土地使用费	
2.2		
2.2.1		
2.2.2		
2.3	项目管理费用	
2.3.1	项目建设管理费	
2.3.2		
2.3.3		
2.3.4		
2.3.5		
2.3.6		

四、预备费

五、流动资金估算

六、总投资

项目总投资为工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息以及铺底流动资金之和，总计为……万元，其中：建设投资金额为……万元，建设期利息……万元，流动资金为……万元。

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

第二节 资金筹措

本项目计划总投资……万元，其中……万元由公司自筹解决，……万元来自银行贷款。

序号	项目年份	建设期		运营期				
		T1	T2	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5
1	长期借款							
1.1	年初借款合计							
1.2	本年借款							
1.3	本年应计利息							
1.3.1	其中：建设期利息							
1.4	本年还本							
1.5	本年付息							
2	偿还本息							
2.1	偿还本金合计							
2.2	偿还利息合计							

序号	项目年份	建设期		运营期				
		T1	T2	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5
3	可用于还本付息的资金							
3.1	摊销费							
3.2	折旧费							
3.3	息税前利润							
3.4	企业所得税							
4	计算指标							
4.1	偿债备付率							
4.2	利息备付率							

第十四章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

- 1、企业财务通则；
- 2、营业税金及附加、所得税及其他有关税务法规；

二、基础数据和说明

第二节 营业收入测算

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

- 1、原辅材料、燃料及动力费
- 2、工资及福利

二、管理费用

三、期间费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、净现值 NPV

二、内部收益率 IRR

三、投资回收期 Pt（不包含建设期）

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目评价总论

从上述财务盈利能力分析看，项目财务内部收益率、投资回收期、销售净利率等财务评价指标均优于行业基准值；从敏感性分析看，项目具有较强的抗风险能力。因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前

序号	指标	单位	指标	备注
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

第十五章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 项目主要风险因素识别和分析

一、自然及环境风险

自然及环境风险是指因自然条件及周边环境等因素对物流园区建设构成的障碍或不利条件，主要包括气候条件、地理条件、环境保护、交通条件等因素。……

二、政治及社会风险

三、经济风险

四、技术风险

五、管理风险

六、公共关系风险

第二节 防范和降低风险措施

一、运作风险防范措施

二、市场风险防范措施

三、财务风险防范措施

四、技术风险防范措施

五、管理风险防范措施

第十六章 结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、环境影响的可行性结论

五、研究结论总述

第二节 建设项目可行性研究建议