

探讨建筑项目工程中可行性研究的作用

黄冠豪

(广西工程咨询集团有限公司, 广西 南宁 530000)

摘要: 可行性研究主要是对整个建筑工程项目的主要内容和配套条件进行比较透彻的研究与分析, 为项目建设提供比较科学数据支持和理论支持。因此, 要更加重视对于项目的可行性研究, 并且有针对性地完成这些研究。在此基础上, 进一步加强项目建设过程中的可行性研究, 发掘其作用, 提高建筑项目施工工作质量。结合多年工作经验, 深入分析建筑项目工程中可行性研究的作用, 希望可以给相关专业人员提供借鉴与参考。

关键词: 建筑项目; 可行性研究; 项目实施

中图分类号: TU71

文献标识码: A

文章编号: 1004-7344(2023)22-0181-03

0 引言

可行性研究一般属于提高建筑项目质量的重要前期工作, 其主要利用经济技术市场以及经济管理等多种措施和途径对其进行充分地研究论证, 最后做出项目是否可行的判断, 并且给出相应的建议。在那些没有可行性研究报告的建筑项目中, 这种工作也是开展建筑项目工作的重要起点和参考点, 因为这些项目往往难以预测工作的可行性、必要性和顺利运行, 因此, 这时就需要深入研究建筑项目的可行性分析, 研究在建设项目中的具体作用, 以使建设工作能够高效、简便地顺利完成。

1 建筑项目工程可行性研究概述

建设项目的可行性研究主要是要根据我国国民经济发展规划、区域发展规划和产业发展规划的一些政策规定要求, 对建设项目和建设项目方案的社会、经济、技术、人员等方面进行详细的调研, 针对这些因素进行一系列详细的经济分析和论证, 并针对建设项目建成后的经济效益进行了较为科学的合理预测。建设项目一般可以分为投资前期、建设期、生产经营期 3 个阶段。建筑项目全过程如图 1 所示。其中可行性研究投资项目投资前期最为核心且关键的工作之一, 是研究和控制项目质量的重点所在。

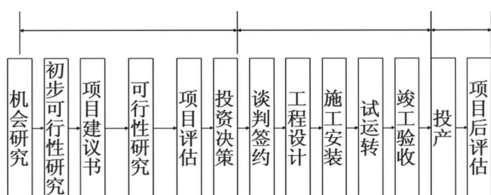


图 1 建筑项目全过程

一般而言, 建设项目的可行性研究具有主导作用,

其主要目的是通过适当的投资从而获得最佳的经济效益和最优的工程质量, 并进行综合分析论证, 研究建设项目的经济合理性和技术先进性是否符合目标。在此基础上, 为建设项目中管理人员的投资决策做出最为科学合理的理论支持, 在一定程度上有效规避建筑项目施工过程中的风险, 大幅度提高建设项目的整体投资经济效益和社会效益, 最终为下一步项目施工顺利进行奠定良好的基础。

2 可行性研究在建筑项目工程中的作用

2.1 能够提升投资决策的合理性

投资决策同样也是建设项目中一个重要而困难的部分, 其实施的合理性对工程开展具有重要作用。项目投资决策一旦出现错误或者问题, 往往会对相关企业造成极为致命的影响和打击。除此之外, 可行性研究还是提高投资决策合理性和科学性的重要保证。可行性研究可以通过进行合理有效的市场调研、研究、分析和论证, 充分利用市场、营销、经济、财务和管理的各种关系进行深入剖析, 最终分析判断出项目是否具有良好的可行性, 从而帮助相关企业明确项目建设是否具有一定的意义或者目的和功能, 并且为是否投资提供坚实的参考意见和参考依据, 很大程度上确保投资决策具有较好的科学性^[1]。

2.2 是开展融资活动的主要依据

对于那些政府已经批准过的项目, 可行性研究还是项目建设机构筹集资金的主要依据之一, 尤其是在向银行或者其他金融机构申请贷款或向国家申请财政补贴时, 可行性研究起着十分关键的基础作用。同时, 建筑项目的可行性研究也是开展其他投资合资企业活动的核心依据之一。具体而言, 可行性研究的这一功能

一般可以体现在以下两点。

(1)对于需要向银行贷款或者是需要申请国家补助的一系列建设项目来讲,需要及时向相关部门提交本工程项目的可行性研究报告,然后在银行或者是国家有关部门审核确认无误之后,方可准许建设单位开展项目贷款或补助申请工作。

(2)银行等金融机构必须要按照“自主审批贷款”“自主决策”“自负风险”的基本原则进行相关项目贷款审批,考虑相应申请贷款建设单位的实际信用水平和贷款偿还能力以及项目收益能力,综合考虑之后再决定是否开展贷款。

2.3 能够提高环保审批便捷性

对于工程建设项目而言,在实际的建设过程当中,要进行详细的规划布局以及土地征用移民、生态环境、资源利用、经济建设等方面的审批论证。在满足所有相关标准以及政策要求之后,才可批准进行施工活动。进入21世纪以来,我国人民的生活素质不断提升,环境保护的意识也在持续增强。环境审查已逐渐成为建设项目建设前必须要进行的核心环节。在实际实施环境保护审查过程中,作为环境部门的管理人员,一般需要从土地利用、资源节约、环境危害、资源保护等方面进行全方位综合审查。并且对于可行性研究而言,为了确保建设项目本身符合环保标准和相关要求,可以根据有关环保相关政策和标准,合理有效地对土地利用以及规划等进行明确设计,从而为环保部门的环评审批提供极大的便利,为相关工程许可证文件的顺利发放提供有利条件²。

2.4 是初步设计的主要依据

一个建筑工程项目在开展建设作业之前,需要结合项目整体规划等多个方面的内容,制定一系列标准可靠的相应初步设计方案,作为有关部门开展项目建设的主要参考和主要依据之一,确保项目总体建设能够得到稳步推进。同时,可行性研究在实际初步设计中起着十分关键的作用。可行性研究可以在初步设计的项目规模、总体布局、人员配置以及设备使用和进度计划等方面提供基本参考信息,有助于提升初步设计的合理性和科学性,从而大幅提高设计效率和质量。

2.5 能够衡量竞争压力

可行性研究一般在建设项目正式启动的前期阶段针对一系列竞争对手进行一定程度的详细分析,故而有助于相关企业对竞争压力进行评估。对于现阶段的诸多建筑企业来说,市场竞争的势头正在愈演愈烈。适当的竞争压力有助于促进我国建筑行业的持续发展、

进步和创新,同时还有助于在实际施工过程中积极完成每个建筑项目的自我监督评价,从而达到推动行业不断向更好未来发展的目的。通过进行详细的可行性研究,企业能够分析和判断项目启动后可能面临的竞争压力程度,并且相关决策者能够确定是否需要评估竞争压力或者将建筑项目继续实施下去。

2.6 能够提供风险信息

在实际的建设过程中,建设项目一般都需要消耗较大的资金,如果资金本身出现了较大问题,那么整个项目很有可能直接被报废,给相关企业和国家财政带来十分严重的财产损失。在此背景下,可行性研究往往可以有效地提供相关的风险信息,能够有效避免出现财产损失事件。通过进行可行性研究工作,我们可以提前评估建设项目启动后有哪些比较稳定可靠的资金来源,并且对项目整体资金大部分的具体方向进行预估和评判。同时,我们还可以挖掘各种信息渠道和施工过程中可能存在的项目风险发生点,从而对其进行有效预防,将风险事故扼杀在摇篮之中。最后,帮助项目施工人员获取较为完整的风险信息,从而提高风险防控的有效性,确保项目建设得以顺利高效的发展下去。

2.7 可以作为生产和考核的依据

可行性研究报告中包含有诸多数据信息,这些信息是开展项目质量评估和事故责任跟踪的重要依据之一。除此之外,建设项目在进行正式投产之后,往往还会进行生产评价。在这种情况下,可行性研究的相关生产计划、技术标准、经济指标可以作为重要的标准和评价依据。此外,在实际施工过程中,相关负责管理人员能够根据可行性研究中的数据,科学合理地设置和配置一系列组织机构、人员培训和设备工具,为提高工程建设的效率和质量打下坚实基础。

3 充分发挥可行性研究作用的策略分析

3.1 提高对可行性研究的重视程度

为了能够有效提高建设工程项目可行性研究的效率和质量,并且能够为项目决策做出可靠有效的参考和支持,相关企业要做到不断提高这项工作的重视程度。在这方面,相关负责人员必须要执行以下操作。

(1)企业领导层带头认识并牢记可行性研究的重要价值和意义,积极开展相关知识的研究分析,确保他们能够从心里就高度重视起来,并在此基础上实施可行性研究的顶层设计。建立可行性研究的相关制度,并且成立可行性研究小组或部门,增加对可行性研究的投资等,为可行性研究的顺利有效开展奠定良好基础。

(2)在相关领导对可行性研究给予足够的重视之

后,通过对组织可行性研究宣传会以及开展相关教育工作等方式,充分宣传可行性研究知识以及法律法规,充分确保每个岗位都可以认识到可行性研究的关键作用。并主动为可行性研究提供建议,全方位推进可行性研究的继续发展,最终确保它可以展示自身的价值和作用。

3.2 打造专业研究团队

建筑工程项目可行性研究往往内容较多,且可能涉及大量的保密工作,因此需要成立专门的可行性研究小组对其进行分析研究,以确保分工可以合理明确的进行,保证信息的安全性,并及时收集整理各种建设工程项目的相关数据和资料。因此,为能够科学且合理地进行可行性研究,并使可行性研究团队能够根据相关标准和要求有效实施可行性研究,相关企业还必须要考虑健全考核制度和奖惩制度,从而约束团队成员的思想和行为,并充分激发他们的工作积极性,为更加有效地实施可行性研究最大限度地发挥其作用^[9]。

3.3 做好资料信息收集工作

对于可行性研究而言,最终的结果是要反映在可行性研究报告当中,因此可行性研究的相关分析数据是否真实,编制内容是否得到详细改进等等,这些内容将直接影响到可行性研究的真实有效和科学合理性。因此,在实际的工程项目开展期间,可行性研究需要不断增强各种数据和信息的收集力度。必要时,相关研究人员还需要深入开展调研,多方位、多层次、综合性地收集与项目相关的,所有的可靠、完整、有效的基础数据,尽可能保证各类基础数据具有足够的深度和广度。在此基础上,为避免严重错误的发生,必须要严格地对各种信息进行验证和识别,通过消除虚假信息来获得更多的有价值和有用的信息,从而提高可行性研究的真实性和可靠性,确保其价值和作用得到真正的发挥^[9]。

3.4 注重科研人员综合素质和能力的提高

当建筑可行性研究在实践过程中进行时,相关研究人员作为工作主体,自身专业素质必须过硬。因此,有关部门要做好提高研究人员个人素质和能力的工作,这是充分发挥可行性研究作用的前提之一。具体措施如下。

(1)相关部门必须能够结合自身和实际项目的情况,科学优化和调整研究人员的薪酬福利政策,并且通过该方式来提高可行性研究人员的选拔门槛,然后引进一些专业素质高、相关工作经验丰富的可行性研究人才。只有这样,研究人员才会具有对社会的认真态度

和良好的职业道德,从而确保可行性研究团队整体素质和能力的提高,更加稳定地发挥可行性研究活动的价值和作用^[9]。

(2)有关部门同时还需要注意对现有人才进行长期的培养教育,促进现有人员可行性研究综合素质和能力的持续提升。在这方面,我们要能够设立一个独立的培训和教育部门,同时负责为可行性研究制订培训计划。要确保培训和教学内容不断更新和改良,培训目标能够根据时代变化和建筑业发展需求合理调整。从而不断提高相关人员可行性研究的综合素质和能力,不断提高可行性研究的有效性,为建设工程项目决策提供更好的参考和支持。

(3)相关部门需要建立足够健全的质量和考核奖惩制度,以确保可行性研究人员能够积极参与培训和教学,独立开展学习活动,将所学的一系列知识和技能运用到可行性研究实践中,从而学以致用不断优化工作,达到改进的目的,也有助于进一步发挥可行性研究的价值和作用^[9]。

4 结语

综上所述,对于建设工程项目可行性研究来说,它是项目投资、审批、融资活动的重要依据之一。可行性研究的工作能否合理可靠地开展,将对建设项目能否顺利开工竣工产生决定性影响。本文深入探讨可行性研究的作用及充分发挥其作用的策略,为促进我国建筑业的持续发展打下坚实基础。

参考文献

- [1] 张国栋.加强项目可行性研究的几点思考[J].中华建设,2012(6):134-135.
- [2] 刘永明,邓琴,杨晓丽,等.基础共用系统平台建设项目投资可行性分析:以A公司为例[J].企业改革与管理,2022.433(20):59-61.
- [3] 孔文亚.西昆高铁建设项目前期工作一体化管理创新实践与分析[J].中国铁路,2022.719(5):1-6.
- [4] 蔡灿.浅析可行性研究作为基建投资项目造价控制的基础[J].工程造价管理,2015(6):34-37.
- [5] 白德辉.建设项目分期工程可行性研究投资估算的偏差分析[J].砖瓦,2022(2):98-99.
- [6] 刘晓宇,刘自辉.建筑类工程可行性研究中需要注意的若干管理及技术问题[J].工程建设与设计,2017(12):177-178.185.

作者简介:黄冠豪(1987—),男,壮族,广西贵港人,本科,工程师,主要从事工程咨询方面工作。