# 立项调研部分怎么写范文15篇

来源：网络 作者：清幽竹影 更新时间：2025-01-22

*立项调研部分怎么写范文 第一篇一、 东莞市房地产发展状况在东莞新一轮城市建设高潮的带动下，全市房地产业继续稳步、健康、持续发展，房地产立项数量、商品房施工面积、商品房竣工面积，实际投入资金、实际销售面积等较上年都有较大幅度增长，整个房地产呈...*

**立项调研部分怎么写范文 第一篇**

一、 东莞市房地产发展状况

在东莞新一轮城市建设高潮的带动下，全市房地产业继续稳步、健康、持续发展，房地产立项数量、商品房施工面积、商品房竣工面积，实际投入资金、实际销售面积等较上年都有较大幅度增长，整个房地产呈现出欣欣向荣的态势。

然而当前房地产还处于买方市场，消费者的购房变得更加理性，因此研究购房者的需求具有更加重要的意义。为此，我司进行了“东莞市住房消费状况研究”的市场调研活动，我们从东莞市xx镇的总体住房消费者的角度出发，对民众对住房需求特点以及置业特点等进行了较为分析和研究。以此作为我司常平项目下阶段销售的市场依据。

二、 宏观规划对常平房地产的影响

1、高水平的城市化目标，常平房地产业成为仅次于制造、物流为主的第三大支柱产业。 东莞市政府关于常平（20xx~20xx）经济发展战略预测：20xx年、20xx年和20xx年常平镇国内生产总值分别为亿元、亿元、亿元；20xx年、20xx年和20xx年城镇化水平分别为70%、75%和80%左右。

2、常平的城市定位及重心南移的决策，使镇区南部迎来了前所未有的发展机遇，必将成为常平房地产市场的热点。

根据常平镇新的城市规划城市性质为“珠江三角洲东部地区的铁路枢纽、客流、物流中心、东莞市东部经济、文化中心、华南商贸重镇”。规划常平镇20\_年、20xx年和20xx年的城镇总人口分别为万人、52万人、60万人左右；20xx年、20xx年和20xx年基础设施配套人口分别按31万人、36万人和45万人计算。规划20xx年、20xx年和20xx年城镇建设用地规模分别为31平方公里、36平方公里和54平方公里左右。城市建设用地发展方向为主要向南，并适当向东发展，采取生活内聚、产业外延的拓展方式。

3、生态住宅将成为开发商及消费者共同关注的投资亮点。

常平镇城市绿地景观规划将其中20xx年常平镇建成区绿化覆盖率不小于50%，人均公共绿地面积达到12平方米以上，城市绿地系统结构为“一轴、两带、三心、五点”。规划常平城市景观体系为“一点十廊，五轴十六节点，三区七门户”，以“新城、碧水、绿脉”作为城市总体形象特征，将常平建设成为“水在城中，城在绿中，绿在阳光中，绿、水、城共生共融”的生态城市。

三、房地产市场分析

1、常平各个区域分析：

1) 常平中元街及中心地段

沿中元街分布联邦大厦、星汇大厦、建汇大厦、好运广场、广裕中心，中心地段分布常阳花园、金地利、天鹅湖花园、丽景新园、明珠广场等，其座落于常平商圈区，整个区域以小户型，小面积为主，绿化率低，配套设施少，其成功销售的主要原因来自地段，地段决定它的价值，此区域楼盘极具投资性，投资价值高，回报快，出租率高，购买以香港本地投资客较多，部分买来住家，其交通购物方便，周边配套设施齐全，是常平最繁华的商业圈。

2) 西北面区域

西北面零星分布金美花园、蓝月湾、豪苑广场，北面为碧湖花园，并期主要以外销为主，开发以大户为主，大面积。主要针对香港人，新楼盘蓝月湾前期目标客源定位以港人为主。一期销售总结，本地人购买占80%，本地人购房以三户为主，面积要求在大，对住户要求舒适、宽敞。作为住家，香港人以二房面积小购买较多，作为旅游渡假的落脚点，北面碧湖花园是居家、渡假的好去处，空气清新、环境污染小、配套设施齐全，注重环境，以中心湖为卖点，至力打造常平明星楼盘，该区域楼盘销售一直看好。

3) 常平南面，常黄公路沿线区域

住宅空置严重，原有“外销”住宅的设计与需求日趋“内销”的矛盾越来越明显。南南零星分布金碧花园、紫荆花园、阳光山庄，产品有别墅，洋房售价不等，以中小户型为主，早期针对长香港业主，如紫荆花园购买者98%为香港人，其产品户型设计针对港人设计，目前港人购房所占比例仅仅20%左右，而阳光山庄20xx年购房80%为内地人，常黄公路沿线区域销售很不乐观，目前处于滞销局面，目前购买客户向本地内地市场延伸，其产品已不适应消费者需求。

4) 常平东门区域，

常平房地产的发展趋势向东门聚集，镇政府全力打造文化新城，一大批基础设施相继施工，如：铁路公园、广电中心、文化广场、中心广场、高尔夫球场、常平大剧院，因市场配套的大力支持，成为常平市场新地热点区域。加之政府全力扶植该区域的房地产，如东田丽园，旺角新城，04年一经推出就受消费者的相当大的关注，这与常平的规划是分不开的，成为常平打造文化新城的有力依托。

5) 丽城开发商住居区，依托于隐贤山庄风景区的人文底蕴与自然景观为价值支撑，早期居家型物业的主要开发地。

位于常平东面铁路旁边分布有丽城隐贤

山庄、丽景、丽都、聚福，规划新建落成的世纪康城，相邻新天美地，以东莞四大旅游景点之一隐贤山庄，为文化背景，集居所、餐饮、商贸、娱乐、渡假、旅游为一体，其区域开发的商品房，配套设施较为齐全，绿化率高，环境优美，交通便利空气清新，远离工业区，污染小，户型设计超前，购买者都以早期港人居住渡假为主，投资客较小，一般自住。其购买的主要原因，来自周边环境，空气新鲜，其户型设计符合早期港人需求，现区域内以香港人居多。现今推出的新楼盘如新天美地5期、世纪康城都以精美装修突出个性化特点，以优质的管理服务，新颖的产品设计为基础，销售均价在3600元/平方米左右，目前片区内香港人购房呈下降趋势，本地与内地呈现上升趋势，且该区域出租率不高。

2、本区域竞争楼盘分析

针对本案丽都花园附近几个楼盘市调分析。

丽城鹿儿岛早期以风景区，大环境为卖点，在售户型有二户至三户。早期以香港人为主，后期购房以外地人和本地人为主，占比例的80%，其户型方正实用，楼价适中，各方面配套齐全，03、04年销售不是很乐观，现仍然有部分空置房，导致现暂停原因来自发展商，根据调查其空置房是作为抵扣工程款所用；

山水雅居现主打休闲地段，主要宣传推广其配套齐全，户型设计新颖超前，户型选择的多样性。根据我司前期的调研，该项目原定于05年3月开盘正式发售，由于工程资金的原因推迟至5月开始认筹。现楼体已近封顶，由于近年常平的房地产市场供给相对大于需求的情况，本地的消化能力弱的客观原因，山水雅居的客户访问量也较少，我司预测导致该盘迟迟未能发售的原因也就是由于认筹客户量的不足造成；

新天美地，其地理位置不理想，但走品牌个性化，特设米的高入口大堂，装修材料采用顶级材料，名厂洁具及厨具，新盘推出特价单位毛胚房，造成过一时抢购热潮，但经过购房者的一段时间理性思考，其销售也逐步回落，作为新推楼盘其推广力度是相当大的，几乎涵盖了常平的所有媒体渠道。其产品中两房购买中80%为香港人，三户及四房购买为本地人，外地商人，销售情况在本区域内相对较好。

市场结论：

1、常平房地产市场前程看好，但其竞争也是日趋激烈，品牌竞争无论从开发经营，到施工设计，还是物业管理，销售服务越来越注重品牌的效应。

2、常平市场正从过去的外销主导向内销转变，由于港人（含其它外销需求部）与大陆与内销置业者的消费习惯不同，新开发楼盘的规划更注重对内销市场的偏好。

3、内销市场的主力需求以相对较大的住家型物业为重，集中在100—140平方米，三户二厅为主，相对创新的错层与跃式较受消费者的青睐。

4、常平房地产市场住宅销售的价格平稳，实际成交价集中在2700 －4000元/平方米区间，个别楼盘因其早期设计不适应市场需求而价格下调，现整体市场环境除部分投资型产品和品质较好的项目外，都呈现出销售缓慢的情况。

**立项调研部分怎么写范文 第二篇**

中国自以来就已进入了老年型国家，新世纪开始的“银发浪潮“也滚滚而来，并且中国的老年人口基数大、发展速度快、来势异常凶猛。所以解决老年人的养老和居住问题是摆在我国和各个城市面前的一个紧迫的社会问题。

目前我国老年人选择养老和住宅的方式，由于历史和传统观念等原因主要以居家养老为主，主要形式有与子女共居、与子女邻居、独居，除此以外还有托老所、福利院、临终关怀医院以及老年公寓等。那么什么是新型的“老年公寓“

所谓的“老年公寓“(老年社区)就是依据老年人的特点和需求设计、建造的专供老年人居住的住宅。它既体现老年人养老居住，又能享受到各方面社会化服务的住宅。老年公寓兴起于北欧一些国家，90年代在美国一些城市发展起来，成为房地产业的新兴领域。中国的北京、天津、大连、杭州等城市近几年也相继建成老年公寓。随着经济的发展、人民生活水平的提高以及观念的变化，老年公寓的市场需求将不断增长。

一、老年公寓需求的不断增长。

1.中国人口老龄化的发展。我国已进入老年型国家，北京、上海、天津、广州、沈阳、武汉等大城市也快速进入老年型城市。据世界卫生组织的资料，一个国家的老年人口系数到达10%以上(60岁以上人口)或7%(65岁以上人口)时，标志着这个国家或地区进入老年型。老年人口系数是指必须时点上老年人口占总人口的比重，它反映人口老化的程度(《人口与社会保障研究》陈朝先著，版)。目前我国60岁以上老年人口已达亿，占全国总人口的10%以上，到21世纪中叶将超过4亿，占全国总人口的28%，即每4个人中就有一位老年人。目前我国65岁以上老人数已超过1亿(占总人口的)，到2024年将增加到亿(占总人口的)。随着中国人口老龄化和城市老龄化的发展，我们要建造和发展适合不一样老年人的不一样要求的各种类型的住宅。其中老年公寓会成为越来越多老年人的首选，对老年公寓的需求会不断增长。

2.观念的变化。中国“养儿防老“、“三、四代同堂“的观念和家庭组合在不断发生变化，而小型“核心家庭“、“三口之家“的比重在不断上升。并且，目前“四二一“的供养关系不断增加，使中间代所承受的压力很大，家庭矛盾也随之增加。同时，随着老年人观念的变化，不少老年人更加关心生活质量的提高，而不愿意和子女同住，独老户的比重不断上升。据中国老龄科研中心调查材料显示，北京市50岁以上的常住人口中，期望此刻住进老年公寓和将来愿意入住的分别为万和万。目前武汉市老年人的居住方式以与子女同住为主占。有47%的老人期望与子女共同生活，的老人期望与子女分开居住;现与子女同住的老人中，有认为这种方式很梦想，而有的老人则期望能分开住;现与子女分开住的老人中，有仍愿与子女分开住，有的则期望与子女同住。可见，中国老人“养儿防老“的观念正在发生变化。并且老人的不一样组群选择养老的方式又不一样。文化程度较高，中级以上职称，月收入中等或以上，身体健康，生活能自理者，老年公寓为首选，有的认为“老年公寓是梦想颐养天年之所“。所以随着观念的变化，对老年公寓的需求是加快增长的。

3.社会上的“空巢家庭“逐渐增多。异常是在高等学校、科研单位等地方，由于子女出国等原因，一对老年夫妇家庭占的比重较大。目前北京市60岁以上180多万的老龄人口中“空巢家庭“已近30%，未来，“空巢家庭“将成为老人家庭的主要形式，所占比重有可能到达90%。目前天津市内六区的空巢老年人家庭，占总老年户的，其中独居老人为13%，偶居的占(《老看住房专题会议论文集》)。可见，随着人口老龄化的发展，空巢家庭的不断增长，那么这部分老人对老年公寓的需求将更加迫切。

4.此刻的中青年对未来老年人居住方式的选择会有很大的变化。据武汉市调查，此刻的青年人(20-25岁)仅有，中年人(40-50岁)有期望将来与子女住在一齐(《城市规划》203期)。当他们进入老年时，由于我国各种老年机构已经完善等原因，其中很多人会选择社会养老的方式。所以老年公寓的社会需求是逐渐增长的。

5.随着老年公寓数量的需求不断增长，这一新兴产业将有较大的发展空间。据上海市调查，制定上海市老年公寓的发展规划，入住人数取老年人口总数的3%的比例为宜(发达国家一般为4-5%)。按此比例，到年上海市老年公寓市场需求总量将到达187万平方米(《中外房地产导报》18期)。如将此比例推至全国，那么对老年公寓的需求，已经是很可观了。所以这一新兴产业的发展空间很大。

同时，随着老年公寓的发展，能够进一步导致为老人服务产业的发展。老年公寓的发展，需要园林、绿化、基础设施、医疗、邮电、通信、文化教育、装饰装修、家用电器、以及家庭服务等一系列产业和服务业的发展。而这些产业的发展又能够增加就业，引发商机。

二、中国老年公寓的特点

老年公寓首先要贴合老年人的特点和要求。老年人年纪大、身体虚弱、眼睛不好、牙齿不健、腿脚不灵、消化功能差，有的高龄老人和有各种疾病的老人生活不能自理，还需要生活和医疗方面的特殊护理和服务。同时中国老年人在生活习惯和观念方面与外国老人有很多不一样之处，所以不能完全照搬国外老年公寓的模式。我们应按照\_制定的“老有所养、老有所医、老有所学、老有所为、老有所乐“的养老原则，创立贴合我国国情和老年人需求的中国老年公寓。

1.地点的选择。依照老年人的特点和需求，老年公寓适宜选择在不远离社会，不远离家庭和亲友，但必须是空气新鲜、交通方便、有绿化带、有公园、最好在风景区等环境优美的地方。

2.老年公寓的模式。国外老年公寓的模式，依据1986年国际慈善机构(HTA)的老年人居住建筑的标准分为7类：退休和退休前老人居住的住宅;生活基本自理，仅需少许监护和帮忙的健康老人住宅;供给全天监护和最低限度的服务和设施的健康老人住宅;专为体力虚弱而智力健全，不需要护理和监护的老人住宅;专为体力尚健而智力衰退并需要个人生活照料和监护的老人住宅;专为体力和智力都衰退并需要个人监护和护理的住宅;专为体力和智力衰退并患有疾病、受伤等的老人入住的注册医疗机构。又依据各个国家的现状和经验，国外的老年住宅模式大体上能够划分为四种：独立式老年住宅;集合式老年住宅(老年人合住的住宅);护理型老年人住宅以及公立养老院(社会福利性)。从资金来源划分实际上分为两种：家庭和个人融资;政府和社会融资。借鉴国外经验，结合我国实际情景，我国老年公寓的模式大体上能够划分为三种：成套老年公寓住宅;合居老年公寓住宅;护理和医疗型老年住宅或机构(个人支付或政府和社会资助)。

3.设计与配套设施。老年公寓要按照老年人的特点和“老年人建筑设计规范“，从住区规划、设计到配套建筑与设施方面要贴合老年人的特点和需求。老年公寓宜为低层小高层(有电梯)或平房有小院落，而不宜高塔楼，住房面积以合室、一室、二室小套房为主。道路要无障碍设计，户内有紧急呼叫与电子安防系统。居室要阳光充分和通风。老年公寓要有完备的配套设施和服务，如医院、健身娱乐、文化教育、图书资料、购物中心、银行、邮局、交流活动、家政服务等。异常是老年社区内要配备正规定点医院。该医院应具备治疗、抢救、咨询的功能，这是关系老有所养的重要保障，是老年人进住社区最关心的问题之一。

4.规模与档次。从居者本身的利益。安全管理和市场需求出发，老年公寓的规模不宜过大，这要依据各地的具体情景和条件而定。要依据老年人不一样的经济和健康条件以及需求，建设不一样档次的老年公寓住宅。可是中国目前老年人的经济收入普遍不高，老年公寓的开发和建设要以广大中低收入者的经济承受力和需求为主，而不能片面追求规模与档次。

5.老年公寓的性质。依据国外经验和我国的具体情景，老年公寓能够是以经营性与公益性相结合的方式，也完全能够是市场的方式。老年公寓的租售方式，能够由老人的旧房置换、旧房出租、返本销售入住等进行资金运转。此外，还需要政府的政策支持以及社会各方面的资助。福利性的养老机构，则是由国家和地方政府以及社会出资予以建设。市场的方式根据市场需求而定，这块蛋糕很大。

三、老年公寓的现状、问题及今后发展提议

老年公寓异常是独立的老年公寓，在欧美国家发展较早，建设较多，也积累了不少的经验。随着我国经济的迅速发展和生活水平的提高，对老年公寓的需求的不断增长，老年公寓在一些城市也相继发展起来，如北京太阳城国际老年公寓，是北京市规模最大的独立老年公寓。它建于北京北部的小汤山，占地面积42万平方米，总建筑面积18万平方米，能够容纳近万老人入住。它的环境优美、设施先进、服务较好。上海市是最早进入老年型的城市，老龄事业发展较早。1990年开办的浦东老年公寓，是全国首批老年公寓之一，目前全市养老院和老年公寓的床位已达2万多张，相当现有老年人口的1%。大连市20底全市共有养老机构150所，其中老年公寓11所，总床位7993张。这些城市的老人公寓和养老机构的发展，为解决老年人的养老和居住供给了很好的条件，并为总结老年公寓的发展和特点打下了良好基础。

可是，由于我国老年公寓的发展刚刚起步，从全国范围来看还存在不少问题和需要改善之处。

l.老年公寓的建设供不应求。国外一些发达国家，进住老年公寓和养老机构的老年人约占老年人总数的5%左右。以我国大连市为例，60岁以上的老人万，占城市总人口的，若入住老年公寓和养老机构的老人占总人口的比重，按3%的比例分析，70多万的老年人中，将有近2万人入住老年公寓和养老机构，而目前仅有7千多个床位，这远远不能满足随着人口老龄化发展对老年公寓的需求。

2.老年公寓的布局不尽合理。目前老年公寓和养老机构的建设还没有例入各个城市的总体规划，缺乏从中国老年人的特点和需求出发，而制定的科学合理的建设规划。所以目前存在着有的老年公寓虽然环境和物质条件都很好，但地点远离社会、远离亲友。交通不便;有的居住高层塔楼并密度较高，活动空间少等，这些都给老年人生活和社会活动造成不便。

3.老年公寓的价位偏高。有的老年公寓环境优美，设施齐全，服务较好，可是租售价位较高，有的月租价高达-3000元，很多老年人只好望洋兴叹。如上海市选择老年公寓的老人中，期望每月所需费用不超过1000元。北京市调查显示，50岁以上的常住人口中，60%以上表示近期或以后愿意入住老年公寓，但他们所能承受的平均价格为1200元;大连市老人入住老年公寓和养老机构能够理解的价位为600-800元。可见，在我国目前广大老年人的收入偏低的情景下，老年公寓的档次和价位要适合广大中低收入老年人的承受本事。

4.一些老年公寓和养老机构建筑老化，设施不全。一般来说设备齐全，环境优美，服务周到的老年公寓不太多。而有些单位和个人资助的养老机构，如福利院、敬老院的环境、条件和服务则较差，不能到达老有所养、老有所乐的目的。

5.政府和社会对老年人的住宅建设重视和支持力度不够。老年公寓和养老机构存在资金投入不足、管理不善等问题。

缺乏精神蔚籍，生活寂寞。

家庭养老是XX当前普遍养老方式，儿女外出务工，部分儿女把自我的孩子带了出去，家中就剩老人，就算儿女们再有孝心，经常给老人们寄生活费用，也解决不了他们渴望儿女、孙子孙女们在身边的那种温馨感和幸福感。家庭“空巢化”加快，家庭养老功能弱化，老年人需要亲情的尉籍和生活照料，在这方面子女在老年人心目中有不可替代的位置。农村留守老人，尤其是“空巢老人”大多数过得是“出门一把锁，进门一盏灯”的寂寞生活，精神文化生活比较单调。

生活缺乏照料，安全隐患多。

由于子女不在身边，日常生活的一些小事，诸如换个电灯泡，对农村留守老人而言都成为难题。尤其是老人生病，需要子女陪同上医院治疗时，子女不在身边，更显得孤独无助。山区农户居住分散，老人在遇到意外时，更是束手无策。在调查中我们发现，有些老人的房屋简直就是危房，一副摇摇欲坠的样貌，看着很是担心，有的居住地方十分偏僻，方圆几里没几户人家居住，有的偌大一个院子就一个老人居住，像这些老人，一旦发生危险事故(诸如火灾、病危等)，很难得到救援。同时，现今许多违法犯罪分子开始把黑手伸向了农村，老年人上当受骗的事情时有发生，安全上存在极大隐患。五是社会养老服务设施滞后。近年来，XX县养老服务事业虽然得到了较快发展，但总体上仍处于较低水平。老年公寓和民办社会养老福利机构处于空白。社会福利服务机构数量少、规模小、条件差，难以容纳较多的老年人入住，无法满足老年人多层次、多样化需求。现有的服务机构已远远不能适应经济社会发展的需要，也不能满足老年人对服务设施提升的需求。

五、建设规模

该项目规划新建老年公寓一处，占地300亩，建设资料包括老年健康护理中心、老龄业务培训中心、老年医护中心、营养食疗会馆、健康水疗馆、文化艺术坊、食堂餐厅、员工宿舍、锅楼房等基础设施。需要绿化步行道公里(主步行道5公里，宽米;次步行道公里，宽米)。(2)停车场2个。(3)完善其它配套基础设施包括安全、环卫、电力、照明、给排水设施。(4)建老年活动中心一处。(5)建小型公园一处，做好绿化等配套设施。随着人口老龄化的加剧，为了维护安定团结的社会秩序，到达老有所养的目的，在XX县新建一个养老院，缓解我县养老形式的同时将能够进一步提升老年人的生活水平。

六、项目选址

方案一：该项目用地拟选址于XX县芋子沟门片区，该片区树木参天，绿意盎然，是个夏无酷暑，冬无严寒的好地方，适合建老年公寓。

方案二：该项目用地拟选址于XX县医院沟口片区，该片区林木葱茏，周围山清水秀，草丰林茂，溪流潺潺，可谓天造地设的人间仙境，适合建老年公寓。

七、建老年公寓的必要性

1、解决老龄化社会问题的需要，随着人口老龄化的来临，老人问题已成为世界问题，同样是我国面临的一个重要问题。我县已远远高出全国老龄平均标准，所以筹办老年公寓，是解决我县老龄化社会为题的需要。

2、构建和谐社会的需要。

尊老爱幼是我们中华民族的优良传统，筹办养老服务中心，将为我县老人创造一个“老有所养，老有所医，老有所为，老有所乐，老有所学”的好去处，体现全民敬老爱老的良好社会氛围。不仅仅使我县的老年人的晚年生活丰富多彩，欢乐幸福，也为我县困难弱势群体供给一个温暖幸福的大家庭，让他们在这个充满爱的大家庭里健康欢乐地生活。这必然对构建和谐社会起到进取的促进作用。

3、加快我县社会福利事业发展的需要。

老年公寓成立后，将彻底改变原有敬老院设备陈旧，环境较差等这一现状，将扩大收养收治规模，完善服务功能，亮化美化生活环境，切实改善我县弱势群体生活困难，充分发挥社会保障作用，更好的履行“上为党和政府分忧，下为人民群众解愁”的服务宗旨。将会为我县社会保障体系发挥重要作用。

**立项调研部分怎么写范文 第三篇**

一、项目概要

1、项目名称：山西省昔阳县沾尚镇沾尚村农副产品交易市场、小杂粮加工厂、豆制品加工厂、无公害蔬菜冷藏、储存、筛选加工厂

2、项目实施单位：昔阳县天誉合农贸有限职责公司

3、项目负责人：李武元

4、项目所在地：沾尚镇沾尚村

5、项目建设期：四年(5月——5月)

6、项目性质：新建

7、新增就业岗位：100人

8、总投资金额：1000万元

9、现完成投资金额：80万元

10、项目规划：A.完善农贸市场的建设

B.豆制品加工厂

C.小杂粮加工厂

D.蔬菜筛选与保鲜，包装生产线

二、项目承建单位概述

天誉合农贸有限公司成立于10月，公司位于山西省晋中市昔阳县(大寨)生态大镇沾尚镇。沾尚镇山清水秀，气候适宜，交通便利，公司注册资金100万元。目前公司下设农副产品交易市场一个，占地6000平米，已初具规模;”建军鸿运蔬菜专业合作社”一个;“新发地小杂粮专业合作社”一个。公司以“公司+合作社+农户”的经营模式，打造农业产业化龙头企业为己任，立足本地，面向全国，服务农业。

三、行业分析

沾尚镇是蔬菜大镇，农民的收入主要来源是种植蔬菜和小杂粮。近年来，沾尚镇进取实施县委、县政府提出的“西菜东果”战略，目前，沾尚蔬菜种植面积达10000亩，临近的西寨乡蔬菜种植面积也达10000多亩，可是，由于每年种植蔬菜品种单调，与市场脱轨，蔬菜的增值效益难以显现，蔬菜的销售和菜贱伤农成了菜农最关心的问题。再加之，农村的信息化相对落后，农民自我很难打开外界市场，而沾尚镇甚至全县目前也没有一个体制完善的公司来为农户推广

优良的种子和种植技术，帮忙他们打开外界销售市场，提高蔬菜的增值效益，真正的“公司+基地+农户+合作社”的框架还没有完全构成，这是一个急需实现并且必须实现的问题。天誉合农贸有限职责公司虽然应运而生，并开始为农户供给优良的种子和先进的种植技术，供给适合本乡本土种植的化肥和农药，但由于投入有限，冷藏保鲜库还未建成，公司发展的张力还不够，在很大程度上影响了蔬菜产业的“高产高效”，影响了农民增收。

四、种植结构调整计划

在20经过公司在全国六省两市的市场调研，发现我们的蔬菜销售产值上不去，主要原因是我们的蔬菜品种单调，市场设施不完善，没有冷藏保鲜库，我们的蔬菜难以渡过长江。公司从全国各地调回很多的优质的蔬菜品种，经过蔬菜合作社签约农户700户，实现订单20\_亩，小杂粮1000亩，签约农户300户。经过本年度试用行，我们逐年加大订单，争取在十二五末，实现订单农业10000亩。

五、组织与劳动定员

公司现有员工30人，其中党员为12人，员工大部分是有种植经验的菜农，公司的高层管理人员有着多年从事蔬菜经营和销售的经验。公司以“公司+合作社+农户”为运营体

制，以绩效管理激励员工，共同打造农业产业化龙头企业为目标，为现实蔬菜产业大镇而努力。

六、公司发展战略与市场营销计划

20公司准备建设500吨大型冷藏保鲜库一座以及豆制品加工生产厂的建设，完成小杂粮加工厂的建设，20完成蔬菜生产线的建设。公司的蔬菜销售年以大陆蔬菜为主，打通南京、武汉、寿光、北京等周边市场，和各大加工企业签订订单，力争销售蔬菜8000万斤，实现销售收入2400万，沾尚镇仅此蔬菜一项人均收入2400元，同时完成“食品质量安全”认证。

20大力发展“高产、优质、高效、绿色无公害蔬菜”实现订单5000亩。

年实现订单农业8000亩;实现订单10000亩。同时随着我们公司各种基础设施的完善，提高各种农产品的附加值，实现农超对接和市场销售双结合。销售收入突破6000万，人均收入6000元，基本实现全产业链。

七、总投资估算及资金来源

年公司已经完成投资80万元，主要用于市场的建设及办公楼、货台、地泵、产品展示厅、场地的硬化;20\_

年计划投资300万元，用于冷藏库的建设和豆制品加工厂;20\_年投资300万元小杂粮加工厂的建设。20投资300万元实现蔬菜生产线及物流建设。

所用资金工资自行筹备解决30%，剩余资金期望各级政府给予帮忙。

八、风险分析及规避

因为农业设施不完善，主要靠天吃饭，为了防止不可抗拒的自然灾害，公司和菜农协商，进取争取参加农业保险，保险费由公司和菜农各负担一半。

**立项调研部分怎么写范文 第四篇**

为深入开展科学发展观活动，完成学习调研阶段的工作任务，20xx年4月23日，县发展研究中心全体干部职工，深入小湾电站库区，对小湾库区生态渔业养殖项目进行调研。调研采取听取云南小湾生态渔业有限公司汇报、查看项目建设现场、查阅、分析相关资料的方式进行。通过调研，掌握了建设项目的基本情况，需要帮助解决的问题，提出了实施好小湾库区生

态渔业养殖项目的意见建议。调研达到了增进了解、加强沟通、解决问题、促进科学发展的目的。现将调研情况报告如下：

一、小湾库区生态渔业养殖项目的基本情况

小湾电站建设完毕，正常蓄水水位高程1240米，水库面积平方公里，总库容亿立方米，云南最大的百里长湖将呈现在世人面前，小湾库区良好的水质和生态系统，是发展水产养殖业的宝贵资源。对此，云南思广正大投资有限公司决定立足库区水资源优势，实施小湾库区生态渔业养殖项目。20xx年10月至12月，由省农业厅渔业处牵头，云南思广正大投资有限公司与临沧、保山、大理签订了合作开发协议。20xx年1月，云南思广正大投资有限公司在xx县注册了子公司——云南小湾生态渔业有限公司，经营管理小湾库区生态渔业养殖项目。云南小湾生态渔业有限公司注册资金1000万元，购买龙湖宾馆作为公司的办公场地，下设综合部、财务部、营销部、守护部和技术部， 拥有公司员工56人，制定了部门的工作职责和工作制度，有条不紊地开展工作。20xx年初公司兼并澜沧江、黑惠江的合法渔船和渔民，建立了守护中队、守护站，配置防护设施，开始对库区水域开展守护工作。受省农业厅的委托，从20xx年1月31日（正月初六）开始，公司组织增殖放流工作，到目前，共向库区投放优质鱼苗800吨。

二、总体估价

（一）项目关联度大、拉动力强，社会效益好

项目涉及大理、保山、临沧3州市，南涧、巍山、xx、昌宁等8县市，含盖农业（养殖）、工业（鱼产品加工、饲料加工）和商业服务三个领域，与澜沧江流域的生态环境和旅游业发展息息相关，是农工商一体化、产供销一条龙、关联度大、拉动力强的农业产业化项目。

实施好该项目，可提高库区水资源的利用率，实现规模化、集约化养殖和加工可节约资源投入，有利于组织统一管理和技术提高。项目的实施能够解决大批库区失地农民和其他富余劳力就业，缓解社会矛盾，增加农民收入，扩大税源。

（二）建立了现代企业制度，实行科学管理模式

**立项调研部分怎么写范文 第五篇**

石榴系列产品项目立项报告

石榴是石榴科植物石榴的果实。原产于西域，汉代传入我国，主要有玛瑙石榴、粉皮石榴、青皮石榴、玉石子等不同品种。成熟的石榴皮色鲜红或粉红，常会裂开，露出晶莹如宝石般的子粒，酸甜多汁，虽吃着麻烦，却回味无穷。因其色彩鲜艳、子多饱满，常被用作喜庆水果，象征多子多福、子孙满堂。石榴成熟于中秋、国庆两大节日期间，是馈赠亲友的喜庆吉祥佳品。

一、项目概述

1、项目名称：康盛福石榴系列产品开发、生产、销售。

2、项目实施单位：国际康盛福（福建）股份有限公司

3、项目拟建地址：福建省武夷山市

4、建设资料与规模：计划项目分两期，一期建设年产20\_吨石榴红饮(国家发明专利)的加工生产线2条，年总产量4000吨；生产10万箱石榴非烟吸品(国家发明专利)的加工生产线2条，年总产量20万箱。在闽北山区促成石榴种植生产基地10万亩。二期建设生产石榴系列产品的生产线23条，最终到达综合年产量10000吨生产规模。

5、概算投资：一期建设项目总投资亿元，其中：固定资产投资亿元，石榴种植基地投资2亿元，流动资金

亿元。二期计划投资5亿元扩大建设，最终建设成为年产10000吨规模石榴系列产品开发、生产、销售的现代化企业。

6、建设背景：为加快武夷山市绿色生态食品产业发展，充分合理地利用武夷山市及周边县市的自然资源，建立新的绿色食品支柱产业，根据武夷山市国民经济发展“十二五”计划及二○二○年远景发展纲要，在武夷山市投资软环境新形势下，建设条件优越，政策优惠。本项目贴合武夷山市实情，项目产品属绿色生态食品，具有极大的市场和发展前景。

二、项目建设的必要性和条件

1、建设的必要性分析：

1)调整农业和农村产业结构，加速生态环境建设，可持续发展是党和国家的重大战略决策。在武夷山市及闽北周边县市大面积种植石榴及金银花等辅料作物并进行深加工，既能改善生态环境，又能使农民增收。建设大规模石榴系列产品开发、生产、销售的现代化企业，从而带动广大农民从事绿色生态种植，透过先进生产技术生产石榴系列产品，扩展市场，提高附加值，真正使农民得到实惠。实现由原始农业向现代农业转变，即：一是粗放农业向规模化、精细化、集约化农业转变；二是自给自足型农业向商品农业转变；三是

落后的农业生产观念和模式向现代科技农业生产转变。启到连接农业生产和市场的功能，推动武夷山乃至闽北山区县市农业产业跨跃式发展，促进整个区域经济发展，改变财源结构，增加财政收入。

2)石榴又称奇果天浆，其营养个性丰富，花果叶根皮皆可入药。具有净化血液、保心护肝、增进食欲，强壮体力；解醉、消渴、止血、止痢、驱虫、消炎杀菌；美容、减肥、抗疲劳、抗衰老；抗癌防癌、抗艾滋病等功效。石榴可谓全身是宝，内含多种人体所需的营养成分，果实中内含维生素C及B族维生素，有机酸、糖类、蛋白质、脂肪，以及钙、磷、钾等矿物质。据分析，石榴果实中含碳水化合物17％，水份79％，糖13～17％，其中维生素C的含量比苹果高1～2倍，而脂肪、蛋白质的含量较少。其果皮中内含苹果酸、鞣质、生物碱等成分，据有关实验证明，石榴皮有明显的抑菌和收敛功能，能使肠黏膜收敛，使肠黏腊的分泌物减少，所以能有效地治疗腹泻、痢疾等症，对痢疾杆菌、大肠杆菌有较好的抑制作用。另外，石榴的果皮中内含碱性物质，有驱虫功效；石榴花则有止血功能，且石榴花泡水洗眼，还有明目的效果。石榴汁内含多种氨基酸和微量元素，有助消化、抗胃溃疡、软化血管、降血脂和血糖，降低胆固醇等多种功能。可防止冠心病心病、高血压，可到达健胃提神、增强食欲、益寿谈话派延年之功效，对饮酒过量者，解酒有奇效。

石榴中不仅仅内含能够维持人体克氏循环的一切元素，有机酸（乙酸、柠檬酸、苹果酸…..更重要的是具有净化血液和防癌抗癌的超抗氧化潜力的鞣化酸、丹宁）还有多种维生素、植物多糖、激活酶的矿物资如：钾、钙、镁、锌、锡等……。3)康盛福石榴系列产品共五类23个产品：

一类：酒水类(功能饮料)共7个产品：

1-1、石榴养生酒，主要功效：活血、养颜、调理、滋补。1-2、石榴红饮(国家发明专利)，主要功效：静心、养胃、抗疲劳、内调外用抗衰老。

1-3、天浆母液，主要功效：软化血管、清理体垢、促进体能代谢、保证微循环畅通、全面提高免疫力。

1-4、石榴冰茶，主要功效:去口臭、消炎症、生津止渴、防上火。

1-5、石榴漱口水(防流感)能够舒口乐淑饮料，主要功效:漱口、防毒、去口臭、生津止渴、防上火。

1-6、石榴清肺饮料，主要功效：止咳、化痰、平喘、润肺、排烟毒、清肺热。

1-7、石榴清肠饮料，主要功效：肠道食品、清理肠胃垃圾、解决便秘利美容。

二类:“烟”茶类：共2个大项产品，还可依据不同口味，衍生出系列产品

2-1、石榴非烟吸品(国家发明专利)，超越人类四大发

明的产品，主要功效：替烟、控烟、戒烟、消除烟草危害、保健养生。

2-2、石榴养生茶(石榴仙子茶)，主要功效：清脂、减肥、防三高、静心、养胃、抗疲劳、全面调节人体免疫力的有机茶。

三类：石榴调味三宝共5个产品：

3-1、二十六天香(药膳香料)，主要作用：帮你做大厨、烹、炒、煎炸、掩、闷样样精通。

3-2、增鲜提味素(可代替味精)，主要作用：提味保鲜素使用。

3-3、药膳汤料堡:滋补养颜、特殊美味。

3-4、乳香乳化营养粉或天香(麦香)乳化营养粉

3-5、水果辣酱(有鱼香，鸡丁，腊肉，蛋黄，水果等共五个口味的水果辣酱)作菜肴直接使用，也可作食品调味料及配菜使用。

四类：保健护肤类用品共6大产品(12个商品)：

4-1、石榴植物抑菌漱口水，主要功效：抑制口腔细菌、去垢除臭、清新口气。

4-2、石榴系列护肤用品：洗面奶、爽肤水、早晚日霜、眼霜、按摩霜、面膜等，整体功效：护肤美容(主要针对皮肤的祛痘、祛斑、美白抗老化等问题)

4-3、石榴足浴粉，主要功效：促进血液循环、缓解各类

风湿及腰腿疼疾病、针对脚气、脚癣、脚臭、脚烈所有脚部毛病有特效(还有一种价廉疗效单一的适合足浴店)。

4-4、石榴蚊不叮止痒水，主要功效：消炎、止疼、祛痒排毒的作用、防止各类皮肤炎症的产生；还可作代替香水或花露水，空气清新剂使用。

4-5、石榴抑菌洗剂，主要功效：防止各种性病滋生、保护男女生殖系统的健康、防止病毒感染和细菌滋生、消炎抑菌、止痒爽肤。也用于其它部位的抑菌清洗，针对湿疹、体癣、接触性皮炎以及脚气等都有必须的抑菌止痒作用。

4-6、天浆消毒沐浴液，主要功效：清除皮肤表面污垢、促进表皮细胞的代谢、滋养皮肤、锁住皮肤水分、防止皮肤老化、并能杀死皮肤表面各种细菌与病毒，防止各类皮肤病的滋生。

4-7、天浆琼香，提高生活情趣，提升个人品味完美人生五类：胶囊类（3个产品）:

5-1、石榴养生胶囊，针对糖尿病、高血压患者有明显的好转作用。

5-2、石榴精华素，针对各种疑难杂症，尤其是癌症患者有明显的作用。

5-3、石榴丽蓉胶囊，改善女性内分泌失调，从里到外的调节让女人健康漂亮。

4)自然资源：

1、闽北山岭耸峙，低丘起伏，河谷与山间小盆地错综其间，构成以丘陵山地为主的低山区地貌特征。主要山脉大致为东北──西南走向，地势呈西北，东北高，西南、东南渐低，其中武夷山脉主峰黄岗山海拔2158米，是福建的最高峰，又有“华东屋脊”之称。由于山势陡峭，群峰林立，既挡住了西北寒流的侵袭，又截留了海洋的温暖气流，致使闽北常年雨量充沛，气候温湿，属典型的中亚热带海洋性湿润季风气候，年平均气温17-19℃，日照1700至20\_小时。7月最热，月平均气温28-29℃；1月最冷，月平均气温6-9℃。降雨量1800毫米，无霜期250-300天，冬无严寒，夏无酷暑，十分适宜大面积种植石榴及金银花等辅料作物，石榴每年开3次花，故有3次结果，生态培植技术成熟，产量丰富，货源充足。

2、建设条件分析：项目地址位于武夷山，交通等基础设施完善，是闽北的重要交通中心。拥有4C级武夷山民用机场，已开通北京、上海及香港、澳门旅游包机等25条航线；横贯武夷山的横南铁路是福建省第二条出省通道，武夷山区段站是目前闽北最大的车站；公路干线四通八达，101省道横贯南北；拥有福建省对外开放的一类口岸，设有海关、边防、出入境检验检疫等口岸查验机构；同时，供水、供电、通讯、广电等基础设施建设日臻完善。

农业生产持续稳定增长。新农村建设深入推进，农业产

业化进程加快，落实粮农综合直补、农机补贴等各项惠农政策，农业生产持续稳定增长。种植业结构调整步伐加快，粮食作物播种面积，蔬菜、烤烟、茶叶等非粮作物种植面积在产业化进程中加快发展。

工业经济总量不断扩张。把握以“旅游为主、工业为辅”的要求，完善工业发展机制，加快工业园区建设，拓展工业发展空间，使工业经济总量不断扩张，工业生产步入良性发展的轨道，工业企业规模不断壮大，规模工业发展迅猛。全市规模以上工业企业达87家，对全市的工业经济起到了用心的推动作用。

三、市场预测及营销策略

1、市场预测：绿色食品近年来风糜全球，由于生活水平的提高，人们对健康的追求与日俱增，现代健康的含义是多元的、广泛的，包括生理、心理和社会适应性3个方面，其中社会适应性归根结底取决于生理和心理的素质状况。心理健康是身体健康的精神支柱，身体健康又是心理健康的物质基础。良好的情绪状态能够使生理功能处于最佳状态，反之则会降低或破坏某种功能而引起疾病。身体状况的改变可能带来相应的心理问题，生理上的缺陷、疾病，个性是痼疾，往往会使人产生烦恼、焦躁、忧虑、抑郁等不良情绪，导致各种不正常的心理状态。作为身心统一体的人，身体和心理是紧密依存的两个方面。

健康是人的基本权利，是人生最宝贵的财富之一；健康是生活质量的基础；健康是人类自我觉醒的重要方面；健康是生命存在的最佳状态，有着丰富深蕴的内涵。国际康盛福（福建）股份有限公司以此为追求目标，研制开发出石榴系列产品，一旦构成规模生产，市场将会进一步拓宽和扩大，还可加工外销产品，为国家创汇。总之，石榴系列产品无论在国内国外，都有极大的市场前景。

2、营销策略：立足武夷山，做强做大全国，开拓国际市场。定位为武夷山生态保护区生态绿色农副产品，在福建、江苏、浙江、广东、北京、上海等沿海市场集中发达地区设立办事处直营，在省会城市设立代理商销售，联合农产品出口贸易企业开拓国际市场。

四、建设规模与产品方案

1、建设规模：引进国内外先进设备以石榴为主打产品进行深加工，开发系列上市成品。一期建设加工石榴红饮（国家发明专利申请受理号：）4000吨，加工石榴保健吸品（国家发明专利号）20万箱，培育石榴种植基地10万亩。最终建设成为年产石榴系列产品10000吨，年销量超出15亿元石榴系列产品开发、加工、销售的现代化企业。

2、产品方案：以石榴红饮和石榴保健吸品为主打产品，逐步发展康盛福石榴系列产品共五类23个产品生产。

五、技术方案、设备方案和工程方案

（一）技术方案：

1、石榴红饮（国家发明专利申请受理号：）本专利主要以石榴籽，石榴叶，紫灵芝，甘草，枸杞等为主要原料，配以米醋，紫石英，

蜂蜜等辅助原料，依据中医的君，臣，左，史的配伍原则，以先进的科学手段，研究创造出的一种药食两用的保健饮料。其发明效果主要表此刻：

5-1-1、补充人体所需的各种氨基酸，全面提高人体免疫功能。

5-1-2软化血管，促进心血功能代谢，防止动脉硬化，5-1-3养心护心抑制心胀早博，防止心胀病突发。5-1-4开胃健脾，促进胆汁分泌，解酒—保肝护肾。5-1-5祛斑美容，抗皮肤老化。

5-1-6防癌抗癌。

与众不同：经多方论证，使用者回馈信息，石榴红饮还能够做外用产品：

5-1-7可用来抑制口腔溃疡和糜烂，消除口腔异味2.用于烧伤烫伤的伤口消炎，杀菌，驱痒并有止血促进伤口愈合的作用。

5-1-8用来根除座疮，青春痘等各类皮肤炎症。

5-1-9减轻脚气去除脚臭等。

适合人群：适合所有的人群。口味：酸甜适口，底韵有清逸微苦之感，喝后十分舒爽，作营养补充食品。早晚服用效果最佳。

假如我们有慧眼选取石榴红饮作为我们理想的养生伴侣，相信你必须会十分满意，选取它就等于你请了一个家庭医生，如果再配上外护的石榴足浴粉作为黄金搭档那将是十分合理和完美的。利用石榴足浴粉的超强的抗氧化作用，透过外护时的透皮吸收原理，与营养丰富的内养产品石榴红饮相结合，能够对人体起到内养外护，内外兼修的双层保健作用，效果用古人的话讲“晨起皮包水，睡前水包皮，健康又长寿，百岁不称奇”。早上起来喝营养丰富的石榴红饮，晚上睡前用热热的石榴足浴汤泡脚，真正能够做到健康又长寿，百岁不称奇!（附：饮服石榴红饮时会出现的一些正常的现象，由于石榴红饮有排毒养颜和调节胃酸胃疼和消化不良的作用因此在饮服后会出现排气，打嗝，腹胀，腹疼，肤痒，肤红等现象。遇到这些现象不要慌张，均属于正常的调节和排毒现象，能够继续服用几次后即自然而好）。

2、石榴保健吸品（国家发明专利号）5-2-1主要成分：酸石榴叶、金银花、青皮粉、小茴香等，佛经上说：一切水果以天浆果为最佳。天浆果俗名石榴，天浆—天际之水，生命之灵气，具有止泻、化瘀、生津、清火等作用。现代医学研究证明，石榴中内含超多对人体有益的

丹宁、多糖、氨基酸等酸性有机物。我们选用酸石榴，根据中医相生相克的配伍原则，按必须比例选配其它中草药。5-2-2原理：在保健吸品中，采用特殊‘触媒’来锁定和改变燃吸温度，创造理想的可持续燃吸的最佳温度条件。这样，植物中的有效成分透过触媒的多次吸附回收转化，能够在低温下（一般不超过200℃）被雾化吸收，不会象一般香烟那样发生高温聚合反应，避免了一般香烟高温燃烧产生的有害物质带给人类的危害，同时Mallard的反应温度能够在一个均衡的状态下完成，对利用植物本身的多糖，氨基酸及石榴本身的清香来智取“烟

5-2-3功效：感官效果：形神似烟，烟味实足。其含香的中药草本，有效成分透过口腔、鼻腔和呼吸道粘膜吸收，传入神经中枢，引起刺激、兴奋、愉快、以及满意的效应。充分满足了吸烟人群对吞吐烟雾之梦幻美的体验和想象，能够使他们持续身心的温暖。保健功效：能够修复受损细胞组织，激活细胞组织，提高人体免疫功能。主要表现为：

（1）消除口腔和消化道异味，消炎、杀菌，防止病菌入口；

（2）不会刺激咽喉，不会引起咳嗽；

（3）利于养肺，润肺；

（4）安神，醒脑，利于思考。口味特征：醇和，绵软，清逸微苦的自然烟香。

5-2-4烟丝降焦减害原理和专有技术

1、中药渗虑改良剂----保留烟草中碳水化合物等物质，清除烟碱(尼古丁)危害

采取现代生物科技，将选用的中药中的有效成分，经多次提取浓缩后，加以配制，得到一种具有酸性的复合溶剂。这种溶剂，内含丰富的多糖，有机多酸，维生素以及碳水化合物等。用它做烟丝的渗虑改良剂，可使烟草中原有的营养物质（包括蛋白质、碳水化合物、维生素、氨基酸等）处于一个完全过饱和的状态。一部分参与烟草的生化反应，解决部分烟草危害(中和烟碱)，另一部分透过中医的雾化吸收原理，被雾化吸食到人体后，补充人体所需的氨基酸，维生素等物质，而且还能促进人体的三羧酸循环，有益于人体健康。

2、天然植物活性剂---降低烟焦油和一氧化碳含量我们采取化学及生物工程相结合的方法，研制了一种烟草专用的天然植物活性剂。采用该活性剂，能够助燃烟草，同时还原烟草中重金属及放射性物质，在与烟丝的生化反应中，还可起到控油(降焦)和圆润烟香的作用，从而大大降低了烟焦油和一氧化碳的含量。

3、中草药催化填配物---解决/转化烟草中放射性物质、残留的农药以及其它危害

这是一个综合性的解决方案，我们成功研制了能够抗辐射和净化残留农药的中草药和催化剂，作为烟丝填配物。该

填配物具有丰富的多酸和多糖以及抗氧化物质。我们把它集中起来如烟草一样制作成“烟”丝，添加在香烟中，在催化作用下，透过化学反应，植物中的有机酸多糖等物质会与烟草中存留的危害物质发生生化反应从而将剩余的烟碱，焦油等毒害物质清除，并透过植物中存在的抗氧化物质，在烟草的热处理中对烟丝起到过滤净化的作用，结合第一步的工作我们能够将烟草中微量的放射性元素与残留农药彻底解决。

由于植物中内含超多的多糖和氨基酸等物质，再加上有些植物本身还具有必须的芳香性，那么该填配物在烟草制作过程中还会直接参与到烟草的Mallard反应中，从而改善烟草杂气，增进烟草的吃香。

4、调制烟草口味

由于烟草中的危害物资被消除后，烟草口味会因尼古丁、焦油的不见而受影响，为确保烟草口味，①可在烟草制作中添加食品添加剂如烟用香精等。②可添加石榴保健丝，利用其内含的多糖，氨基酸和本身存有的天然香料参与烟草Mallard反应，得到我们想要的理想烟香。

5-2-4混合型产品

根据各种吸烟者的不同偏好、年龄差别和身体状况，我们能够为客户量身定制产品，即

与普通香烟的比较

试验结果

5-2-4制作工艺：经生物工程技术处理后，精制而成。

（二）主要设备方案

1、一期建设：

20\_吨石榴红饮加工生产线2条，采用进口设备。

10万箱石榴保健吸品加工生产线2条，采用进口设备。

2、二期扩建：

总生产量8000吨石榴系列产品加工生产线23条，采用进口设备。

（三）工程方案

1、厂区建、构筑物的建筑特征、结构及面积方案：拟建生产石榴红饮厂房2座计6000平方米、生产石榴保健吸品厂房2座计8000平方米、成品仓库2座计5000平方米、半

成品库2座计6000平方米、原材料库2座计8000平方米、职工宿舍2座计5000平方米（三层）、办公楼1座1500平方米（三层），厂区总占地面积亩。

2、武夷山交通等基础设施完善，是闽北的重要交通中心。拥有4C级武夷山民用机场，已开通北京、上海及香港、澳门旅游包机等25条航线；横贯武夷山的横南铁路是福建省第二条出省通道，武夷山区段站是目前闽北最大的车站；公路干线四通八达，101省道横贯南北；拥有福建省对外开放的一类口岸，设有海关、边防、出入境检验检疫等口岸查验机构；同时，供水、供电、通讯、广电等基础设施建设日臻完善。

六、投资估算：

一期建设项目总投资为亿元。其中：新建厂房、设备购置费亿元万元，生产性投入亿元。二期跟进投资扩建，最终投资到达亿元，建成年产10000吨的生产规模。

七、效益分析

1、经济效益：一期建设项目总投资为亿元万元，项目拟定20\_年10月投产，当年创产值亿元，正常投产及年产值可达10亿元，创税1500万元，年均利润亿元。最终年产10000吨的规模建成后，年产值可达15亿元，创税1亿元，年利税可达亿元。

2、社会效益：项目实施后，除产生上述经济效益外，还可增加武夷山区群众收入创造800-1000个就业机会，安置部分社会闲置人员及下岗再就业问题，同时还可带动武夷山及闽北山区绿色食品产业的开发利用，促进旅游、商业、运输等相关产业的`发展。

3、生态效益：本项目在加工生产过程中，无废水、废气排放污染环境问题，可视为无烟工业。项目实施后，可使武夷山及闽北山区丰富的自然资源得到充分合理的利用，推动武夷山及闽北山区绿色产业开发步伐，促进武夷山及闽北山区群众对山林资源的保护和管理。

八、结论

本项目实施后，对推进农业产业化经营，促进农业增效、农民增收都有很好的作用；对增强武夷山及闽北山区绿色生态产品在国内、国际市场上的竞争力有着重大好处。该项目回收期短，所在地具有丰富的自然资源，原材料供应有所保障，加之当地政府给予优惠政策，产品有广阔的市场。经济效益好，项目抗风险潜力强，项目实施后我们将严格进行管理，严格财经制度，努力降低生产成本，建立科学的质量管理体系和市场管理追踪体系。能够肯定地说，该项目具有很好的经济效益和社会效益，发展潜力巨大。因此，该项目具有着科学性和可行性。

**立项调研部分怎么写范文 第六篇**

县发改委：

XX坐落于xx镇xx街旁，校园面积xx平方米，校舍建筑面积为xx平方米。招生范围为原XX乡的XX、XX、XX、XX、XX五个行政村，现小学部在校学生xx人，初中部xx人，教职员工xx人。

xx中学教学楼，于1987年竣工投入使用，为三层砖混预制板构造，随着时代的变迁，教学楼的各种设施严重滞后，制约着教学水平的提升，教学特色的形成。再加上此种建筑结构存在严重的安全隐患，为适应新形势，需新建教学楼！

20xx年xx中学更名为XX学校，拟建成九年一贯制学校，把原XX乡周边的XX小学、XX小学、XX小学并入其中。现学校重新规划，校园范围进一步扩大，东西长160米，南北长130米，土地全部平整，建有围墙。现拟坐北朝南建设一栋四层，每层四间教室，两个楼道口的教学楼来改善教学条件，确保师生生命财产安全。

一、项目名称：XX中学教学楼

二、建设地点：XX镇XX中学校园内

三、总投资：XX00万元

四、建设主要内容及规模：拟在青湖中学校园内新建一栋四层框架结构教学楼，建筑总面积xx平方米。

五、资金来源：20xx年省级校舍安全工程专项资金xx万元。

当否，请批复！

**立项调研部分怎么写范文 第七篇**

农业项目立项报告格式

一、总论

1、项目名称；2、承办单位概况（新建项目指筹建单位状况，技术改造项目指原企业状况）；3、拟建地点；4、建设资料与规模；5、建设年限；6、概算投资；7、效益分析。

二、项目建设的必要性和条件

1、建设的必要性分析

2、建设条件分析：包括场址建设条件（地质、气候、交通、公用设施、征地拆迁工作、施工等）、其它条件分析（政策、资源、法律法规等）

三、建设规模与产品方案

1、建设规模（种植规模、养殖规模、农副产品加工规模）；2、产品方案（种植产品方案、养殖产品方案、农副产品方案）

四、技术方案、设备方案和工程方案

（一）技术方案：1、种植业生产技术与流程；2、养殖业主生产技术与流程；3、农副产品加工生产技术与流程

（二）主要设备方案：1、种植业要设备选型（种植业、养殖业、农副产品加工设备列出清单表）；2、主要设备来源

（三）工程方案：1、建、构筑物的建筑特征、结构及面积方案（附平面图、规划图）；2、建筑安装工程量及“三材”用量估算；3、主要建、构筑物工程一览表。

五、投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、建设投资估算（先总述总投资，后分述建筑工程费、设备购置安装费等）；2、流动资金估算；3、投资估算表（总资金估算表、单项工程投资估算表）

（二）资金筹措

1、自筹资金2、其它来源

六、效益分析

（一）经济效益

1、销售收入估算（编制销售收入估算表）

2、成本费用估算（编制总成本费用表和分项成本估算表）

3、利润与税收分析

4、投资回收期

5、投资利润率

（二）社会效益

七、结论

**立项调研部分怎么写范文 第八篇**

>一、项目背景

说明：概述市场及技术发展现状和项目提出的理由

>二、中药材种植项目简介

（一）项目名称

（二）项目建设单位

（三）项目拟建地区和地点

（四）项目建设资料

（五）项目建设进度

（六）投资估算和资金筹措

>三、项目可行性与必要性分析

说明：从市场发展、国家政策，公司管理、生产技术等方面多角度论证项目的可行性，结合项目的社会效益、经济效益及当地的发展状况分析项目建设的必要性。

>四、主要经济指标说明

说明：将研究报告中的主要经济技术指标汇总，列出主要技术经济指标表，使审批和决策者对项日经济效益有一个综合了解。

第二章：中药材种植项目建设单位介绍

一、建设单位简介

二、企业组织结构

三、管理团队

四、劳动定员与人员培训

第三章中药材种植市场分析与预测

说明：项目立项之前，政府决策者首先需要对产品市场发展前景进行了解，然后才能进行决策，决定是否将项目立项，所以在项目立项报告的市场分析中，要详细阐述产品市场规模、发展趋势、需求预测等方面的资料，并确定建设规模。

一、中药材种植市场规模

二、中药材种植目标市场分析

三、项目建设规模

第四章：产品与技术方案

一、产品方案

二、生产技术方案

三、生产工艺流程

四、主要生产设备

第五章：项目建设条件

一、项目选址

二、项目建设地区地理位置

三、项目建设地区基础设施

四、项目建设地区产业基础

第六章：工程建设方案与总图布置

一、工程建设原则

二、总平面布置和运输

三、主体建筑工程

四、辅助工程建设

第七章：节能、节水保护

一、编制依据

二、能耗与水耗分析

三、节能、节水措施

第八章：环境保护与安全卫生

一、设计依据及执行标准

二、环境影响分析

三、环境保护措施

四、劳动保护与安全卫生

五、消防措施

**立项调研部分怎么写范文 第九篇**

省政府为促进农村文化建设，积极构建全面覆盖农村公共文化服务体系，不断满足广大农民群众日益增长的物质文化需求、xx年全省安排6000万元农村文化事业专项资金，xx年安排1个亿，xx年将增加到1、2亿用于开展农村三项文化活动。为更好地配合社会主义新农村建设，使农村文化事业专项资金用好、用活，按照全市开展的“春节回乡见闻”调研活动的相关要求，我们通过集体座谈、征求意见等形式就农村公共文化基础设施建设情况进行了初步探讨和调研。

一、基本情况

我县现有建制乡（镇、场、区）16个，行政村104个，农业人口28、9万人。近年来，我县的农村文化事业在全省建设社会主义新农村发展大潮中，在上级部门的关心和支持下，尤其是省委、省政府为开展农村文化“三项”活动下拔了专项资金，为农村文化活动送来了“春风”和“及时雨”，改变了我县农村文化事业的“一穷二白”的面貌，取得了一些初步成效。主要表现在：

一是基础建设得到加强。xx年省政府为开展我县农村文化“三项”活动下拔了51、6万元专项资金，用于加强基础建设、巩固文化阵地，全县16个乡镇均建立了文化服务站，配备了专（兼）职文化干部18名，建村级文化活动室或阵地96个。部分乡镇还添置了文化活动用品及体育健身器材，开办了图书室、电影院、文化茶园、文化娱乐室，全县已有10个乡镇68个行政村实现了广播电视“村村通”。二是文化活动蓬勃开展。自xx年12月份开始，已在全县各乡（镇、场、区）及行政自然村放映故事片、科教片630场次，观看人数达9、4万余人次。送戏下乡245场次，观看人数达23、5万余人次。举办村级文化培训班参加人数达1000余人，为农村文化站送书1200余册。三是群众文化显现生机。近年，我县不少集镇的群众自发组织起来，唱歌跳舞，健身娱乐。村级文化活动也开始发展，共成立业余演出团体24个，每年文艺演出124场，观众人数达到9、92万人次。一些村还成立了农村开心乐队、威风舞龙队，每逢节庆、假日文艺团体便自发组织到全乡、镇、村巡回演出，得到农村群众的好评和首肯。走进我县农村，唱歌跳舞的多了，打架斗殴的少了；看书读报的多了，打牌搓麻的少了；遵规守矩的多了，惹事生非的少了；移风易俗的多了，愚昧迷信的少了，文明新风随处可见。

二、存在问题及原因

我县农村文化事业虽然取得了一定成绩，但通过调研发现，农村文化“三项”活动存在着一些需要重视和解决的问题。一是认识不足，重视不够。一些基层干部思想上文化意识弱化，存在“经济是硬指标，文化是软指标”的模糊观念，对文化建设在农村经济、社会和人的全面和谐发展中的重要地位和作用认识不足，工作摆不上位置，往往“说起重要，做起次要，忙时不要”。甚至认为“唱唱跳跳，打打闹闹”对“城市生活不可少，乡村可搞可不搞”。这是农村文化发展缓、不平衡的重要原因。二是欠账太多，投入不足。虽然党委、政府对农村文化事业非常重视，省政府的专项资金也能足额及时下拔，但由于我县在资金投入上底子太薄，一下子很难根本改变农村文化事业基础薄弱的现状。目前农村文化建设投入主要以乡镇为主，而乡镇由于捉襟见肘的财力和抓经济的压力。三是队伍建设不力，文化人才匮乏。我县文化事业单位缺乏担纲专才，对全县文化不能很好发挥引领作用，对农村文化发展也关注较少；乡镇文化干部经常变动，或长期“挪用”，业务难熟悉，能力提不高，工作应付的多；民间文化人才又相对集中城区，农村百难挑一。人才匮乏是制约农村文化发展的重要因素。管理职能未转变。近年，文化主管部门不少精力陷于举办活动等具体事务，从宏观上规划、指导、推进全县文化发展，尤其是农村文化建设着力较少，对业务单位工作管理督促不到位，常常是局里忙、馆里闲，未实现由“办”文化向“管”文化的职能转变，不利农村文化建设摆上位置和积极推进。

三、几点建议

1、解决好认识和位置问题。当前，我们已进入城市与农村协调发展的重要时期。加快农村文化建设，一方面有利于解决当前农民群众基本温饱后激增的精神文化需求，有利于破除和抵御农村落后、愚昧、低俗的恶风陋习，提高群众文化素养和社会文明程度，促进农村持续协调发展。另一方面，我县是农业大县，只有农村的全面进步，只有农民的全面发展，才能真正实现我县的跨越式发展和社会的和谐稳定。从长远和发展看，加快农村文化建设，也是落实“三个代表”重要思想，贯彻科学发展观，建设全面小康，构建和谐社会的客观要求。将其提上日程，摆上位置，真抓、重抓、实抓，是当务，也是职责。

3、加强人才队伍建设。建立文化人才下乡制度，加强对农村文化队伍的培养。面向社会招贤纳才，解决文化事业单位青黄不接、人才奇缺问题。乡镇要建立健全文体服务中心，配齐专职人员，稳定工作队伍。要大力发掘社会人才，培养文化骨干，建立一支扎根基层、融于群众的农村文化指导员（文化义工）队伍。通过强化“软件”建设，保障各层面工作有人抓、有人管、有人做，保障农村文化积极健康发展。深化改革，转变职能。要坚持以民为本，确立群众文化是基层文化工作重点，并纳入各级工作目标考核，确保农村文化建设落实。文化部门要进一步转变职能，弱“办”强“管”，致力于县级文化事业发展的规划、指导和协调、服务，为满足群众文化需求构建良好环境。要进一步深化文化事业单位改革，引入市场机制、竞争机制，改变一些单位、一部分人懒散无为状态，强化职能，激发活力，切实发挥群众文化、农村文化建设“领头羊”作用。各事业单位可充分利用现有文化资源，积极开拓文化市场，开展有偿服务和文化产品经营活动，不断增强自我发展实力。

**立项调研部分怎么写范文 第十篇**

《社保老年公寓项目投资可行性研究报告》经过系统研究分析，深入结合“十二五产业规划”论证了社保老年公寓项目是否值得投资和如何投资的可行性意见，可作为社保老年公寓项目投资决策、筹集资金向银行申请贷款、环保部门审查项目对环境影响的依据，也作为向项目建设所在地政府和规划部门申请施工许可证的依据等。

这份社保老年公寓项目可行性研究报告在市场调查数据的基础上结合政府产业政策，对项目实施的可能性、有效性、经济性、实施方案、技术方案比较及财务指标等进行了具体、深入、细致的技术论证和经济评价，经过科学系统的专家评估及技术把关，站在产业健康良性循环发展、社会经济平衡发展及企业产业升级赢利快速发展的高度，对项目的可行性进行了全方面的分析与评价，为企业供给专业负责的项目投资智囊支持服务!

现存问题：

(一)缺乏完善的扶持政策

老年公寓等养老服务设施的发展起步较晚，基本上是随着我国人口老龄化进程的加剧应

运而生，相关的政策也是随着它们的发展而逐步制定的，如《老年人权益保障法》中规定：“国家鼓励、扶持社会组织或者个人兴办老年福利院、敬老院、老年公寓、老年医疗康复中心和老年文化体育活动场所等设施”。并且在用电、用地、税收等方面等制定了一些优惠政策，但在具体的发展过程中，尤其是民办的老年公寓，他们由于缺乏政府和社会各界的资助和扶持，往往会遇到更多的困难与问题，需要国家制定具有针对性的扶持政策，例如医疗保障、贷款抵押、权益保障、税收等方面更优惠和完善的政策。

(二)已有政策不能切实落实

政策的制定在于实施，对我国老年公寓等养老设施的发展，国家制定了一些相应的政策，然而在政策的实施过程中，由于多方面的影响，往往不能落到实处。有些优惠政策涉及到建设土地、费用征收、银行贷款、财政资金支持等具体规定，但由于涉及的部门较多，实施起来十分困难。有些经营者甚至不明白有什么优惠政策，政策的宣传与实施存在很多漏洞。

(三)缺乏统一的行业标准

尽管老年公寓在近几年来发展较快，但就发展情景来看，对于什么是老年公寓、

有关老年公寓的设施、人员构成、服务资料、居住环境等的相关指标并没有一个统一的行业标准。严格来讲，老年公寓应对的服务对象是一些自理状况较好，能够独立居住在公寓所供给的住宅里，并享受公寓内的一些娱乐、医疗和服务设施的老年人。但在已有的老年公寓来看，一些类似于养老院、护理院的老年机构也叫做老年公寓，他们接收的老人有很大一部份是需要人护理、照料的老人。此外，尽管国家出台了一些有关老年福利养老机构的相关政策规定，如《老年人建筑设计规范》、《老年人社会福利机构基本规范》等一系列法规和行业标准，但在进一步完善老年公寓的各项服务、设施、经营管理等方面仍然缺少相应的行业标准。老年公寓的发展参差不齐，对老年公寓的服务质量也无法进行监督。象香港安老院(即我们的老年公寓)条例有600多条，把护理员的资格，住所及周边环境是否适合老年人居住，老年用品的规格等都有详细的规定。

(四)相关的法律规定不完善

由于老年人的特殊身体状况，他们在公寓内居住时，所发生的身体损伤或者医疗问题，往往使老人及其家属和公寓的管理及服务人员之间产生纠纷、发生矛盾，造成这一现象的根本原因就在于当老人入住公寓时，双方的权利和义务没有明晰的规定，产生纠纷后没有可靠、有效的法律依据。这无论对老年人个人来讲，还是对老年公寓等养老设施的发展来讲，都是一个不容忽视的问题。所以，建立一套完善的法律制度，确定双方的责、权、利，是保障老人和养老设施双方利益的基本要求。[

发展提议：

1、加快以政府为主导的合肥老年公寓建设与发展，引导有条件的老人进入老年公寓安度晚年，解决空巢老人子女后顾之忧。提议政府制定明确指标来加以落实并认真实施。指标经过认真的调研和评价之后，落实到各级政府的政绩考核指标中。

2、提议除了政府、民政部门、红十字会、社会\_门、医院等，鼓励和吸引国内外有实力的开发商来兴建和管理老年公寓。开发商除了享受在土地和税费方面的优惠以外，还能够向银行申请低息贷款，差额部分由政府补贴。

3、建立和健全养老制度和住房保障制度。鼓励单位和个人进取投保，扩大养老保险范围;尽快实行统一的联保，解决农民工和其他流动人口的养老保险问题，尽快缩小城乡差距。建立和完善老年住房保障制度和法律法规。

4、老年公寓的建设应当适合老年人，必须要有配套齐全的公共设施，实际上应当是集住宿服务、膳食服务、医疗服务、娱乐休闲服务、购物服务和交通服务为一体的一座“老人城”等异常是拥有具备抢救、治疗、健康咨询和安养四大功能的医院。政府应当按照规划要求，定期进行老年公寓的专项财政拨款。并纳入国家和城市的总体规划，以保证老年人对住房的需求。

5、提议经过社区养老加大力度。社区化的创新模式，能够成为一个大方向。如果能增加对社区养老资源的投入，建立和完善社区养老机制，也是解决城市老龄问题的重要方式。对老人的照料还是以家庭养老为主，作为一种以研究老年人特殊需求为基准的全新的产品创新，社区营造要贴近老年人的生活习惯，以方便老年人为准进行服务。

**立项调研部分怎么写范文 第十一篇**

为全面了解xx规划范围内招商引资工作情况，有效促进下一步工作开展，科学制定工作计划，加速推进项目招商，切实做好项目服务，受管委会委托，我部近期对x、x、x三个乡镇的第三产业项目，特别是已引进的商贸、房地产项目进行了一次专题调研。现将本次调研的有关情况及后段工作建议报告如下。

>一、基本情况

xx规划范围内的xx、xx、xx三个乡镇目前已引进商贸、地产项目41个，其中房地产项目26个，商业项目5个，物流项目2个，酒店4家，汽车城项目1个、餐饮项目1个、生态农庄2个，累计协议引进资金亿元。截止调研当日，已有9个项目建设完成投入使用，共完成投资亿元。20\_年计划总投资约亿元，其中续建项目18个，新建项目7个，其他项目因资金等原因暂未启动。

近年来，通过完善制度，强化措施，招商引资工作取得了一定成效。一是项目数量快速增加。以x为例，已引进的21个项目中，20xx6年以前引进的项目只有玫瑰园、和记黄埔等为数不多的几家，其余绝大多数均为20xx年后引进项目。伴随区域经济发展的提速，招商引资工作呈现出良好的发展势头，项目数量快速增加。二是项目质量不断提升。经过几年的快速发展，xx在全国尤其是中部城市中的发展优势突显，各地的商业精英们纷纷聚焦xx，关注xx，给xx的招商引资工作增添了新的活力，中粮、明发等实力企业相继落户，特别是滨水新城成立后，累计接待国内外投资商和项目单位80余家，五矿二十三冶、中航等央企，大连万达、上海世茂、广东光大等国内知名企业纷纷前来考察。

>二、主要问题

1、土地供应。用地指标不足是各乡镇存在的普遍问题，也是制约招商引资工作快速发展的一个关键性问题。全县一年的建设用地指标仅20\_亩左右，分配到各乡镇的建设用地指标只有不到300亩，远远无法满足招商需要。以xx镇为例，按年建设用地供地指标300亩计，今年计划启动项目总占地面积亩，占年计划供地量的；目前在谈项目总占地面积5300亩，是年计划供地量的倍。

2、征地拆迁。征拆进度一直以来都是制约项目建设的瓶颈。近几年来，国家对征拆工作的管理日趋严格，这在一定程度上影响了项目征拆进度。在调研过程中，明发商业中心、永通汽车城、xx紫鑫酒店等项目就对加快征拆提出了迫切要求。

3、投资环境。一方面项目落户需要办理的各种手续仍然比较繁琐。项目从签约到启动，各项程序所需耗费的时间一般在三个月以上，如果涉及用地指标、规划调整等问题所需时间更长，甚至要一两年之久。另一方面配套基础设施仍有待进一步完善。配套基础设施的完善程度直接影响到周边项目建设及市场前景。中鼎江岸花城就提出希望政府加快xx大道建设以提升楼盘品质。

4、队伍建设。一是人员配置不足。除xx镇配备了较多专职工作人员外，其他乡镇专职招商工作人员人数不多，大多数是同时兼任多个工作岗位，不利于业务水平的提升。二是缺乏优秀的专业人才。现有的招商队伍中精通商务、会说外语、熟悉法律的专业人才不多。

>三、后段工作想法及建议

2、科学规划，确保项目布局合理。一是要加快编制规划。目前滨水新城相关规划正在逐步完善，规划的不确定在一定程度上造成了招商信息的不确定，制约了招商工作的快速推进；二是科学定位规划。规划是对招商工作的指导和服务，要通过科学制定规划为后续招商项目的合理布局提供指导性服务；三是准确采集数据。对新区主要片区的基础数据采集要详实准确，为项目招商争取主动。

3、完善机制，增强招商工作的主动性。一是完善激励机制。对招商工作有突出贡献的部门和个人进行奖励，针对介绍人按其发挥作用大小制定不同等级的奖励措施。二是健全考核机制。科学制定考核目标，将服务招商工作的具体内容列入新区各部门的考核指标，建立“部门配合、人人有责”的考核新机制，形成主动服务招商、人人参与招商的新局面。三是制定优惠政策。根据县内现有政策，结合新区实际，制定优惠政策。并对个别重大项目，有针对性的加大优惠程度，凸显新区招商环境优势。

4、创新方式，增强招商工作的实效性。一是突出重点项目的招商。改变“接待式”的被动招商模式，制定重点招商项目计划，进行主动、有针对性的上门招商。二是推进板块招商。拿出几个条件成熟的区域，在依照新区整体规划的前提下实行板块招商。重点推进xx项目的招商，有序开展谷山片区的开发。三是引进BT合作模式。目前在基础设施建设领域，我们正在积极探索引进BT建设模式进行招商，已与二十三冶集团进行多次接触。在今后的工作中，我们将学习借鉴各地的成功经验，迅速形成一套适合新区的成熟的BT建设合作模式。

1、绿线控制范围过大的问题。（明发集团）

按照规划局出具的规划条件，金星大道旁绿线控制距离为27米。

明发方面认为：绿线控制范围过大，将涉及到实际净用地面积和绿化投入成本增加等问题。

2、总包干经费范围争议。（明发集团）

协议书第条约定：前期开发包干经费包含项目用地的土地出让金、土地补偿费、青苗果树及附属物补偿费、拆迁补偿安置费、城市基础设施及配套设施的建设费用、耕地占用税、“三金”（土地储备金、工业用地成本调节金、农业土地开发金）、土地出让业务经费及失地农民社保基金、土地报件审批税费等项目用地前期开发过程中的一切成本、费用及税收。

挂牌文件第九条价外税费规定：挂牌交易不包括应缴纳的价外税费。契税和挂牌交易服务费由出让方按有关政策和规定收取。

明发方面认为：①协议书的土地出让业务经费中应该包含挂牌交易服务费。②协议书中未明确说明包干费是否包括契税，但契税应按包干经费的4%交纳，而不是按照摘牌地价的4%交纳。

3、请求尽快签订有关问题的补充协议。（盈峰翠邸）

用地范围内有一处水渠需要改造，已签订的合同中未具体明确，之前已向清政县长汇报，因领导调离未能及时签订补充协议。请求与县政府能尽快签订有关问题的补充协议，确保项目建设的顺利推进。

**立项调研部分怎么写范文 第十二篇**

一、总论

1、项目名称；2、项目法人；3、建设地点；4、建设资料；5、建设规模；6、概算投资；7、效益分析。

二、项目建设的必要性

（一）项目背景：1、建设单位概况；2、推荐书编制依据；3、提出的理由与过程。

（二）基本条件：1、拟建地址状况；2、拟建地址的建设条件。

（三）项目建设的好处：

三、建设资料、规模及工程方案

（一）建设资料与规模

1、建设规模及理由

2、建设资料技术方案

3、建筑安装工程量及“三材”用量估算

（二）工程方案

四、投资估算及资金筹措

（一）投资估算：1、投资估算依据2、建设投资估算3、投资估算表

（二）资金筹措方案：1、项目法人自筹资金2、信贷融资

五、效益分析

（一）经济效益

（二）社会效益

七、结论

**立项调研部分怎么写范文 第十三篇**

为全面了解重点项目建设进展情况，加快重点项目建设步伐，6月上旬至7月中旬，区政协组织区企业工委和发改局，对全区50个重点项目进行了深入调查，现将调查情况报告如下：

一、基本情况和主要特点

近年来，全区上下紧紧围绕“工业立区，振兴xx，强区富民”的工作思路，突出招商引资、工业经济和民营经济三大重点，把招商引资作为第一号工作，以“引进战略投资者，增强核心竞争力”为目标，引进了一批投资额大、带动力强、成长性好的大项目。50个重点项目总投资额超过102亿元，今年计划完成投资38亿元；截止6月底，已完成投资亿元，占计划的。投资额5000万元以上的项目30个，其中过亿元的17个；目前已建成投产、运营的项目4个；以形象进度考核，超额完成形象进度的项目7个，完成的32个，未完成的7个。重点项目建设主要呈现以下几个特点：

（一）重视程度高。今年，区委、区政府把重点项目建设和招商引资摆在同等重要的位置，2月份出台了《关于加快全区重点项目建设的意见》，成立了区委分工书记任主任的重点项目建设管理委员会，制定了考核办法，完善并继续推行了领导干部包保责任制度。区委、区政府主要领导多次帅队到国外和长三角、珠三角进行项目推介、定向招商，着重引进国内、世界500强，对重点项目建设情况亲自进行检查、调度。乡镇、办事处和区直部门对每个重点项目都明确一套班子全方位包保负责，主要负责人深入项目建设第一线，协调解决建设中遇到的实际问题，强促项目建设速度。政府相关部门积极配合，主动为项目建设搞好服务，确保了重点项目健康发展。

（二）建设速度快。50个重点建设项目中，钢材大市场、双德利纺织绣品有限公司、天庭乐园二期工程已全面运营或投产，预计年内还将有28个项目能够竣工投产。骨干重点项目如xx集团石膏板及热电、盐化工和xx大市场，目前已完成投资分别达到亿元、4亿元和2亿元，超额完成了工程形象进度。

（三）结构布局合理。从产业结构上看，50个重点项目中一产项目1个，投资亿元，二产项目43个，投资额亿，三产项目6个，投资额亿元，符合我区实际和区委确定的经济发展三年规划的发展目标。从区域布局来看，以两个园区辐射带动乡镇的模式比较合理，产业聚集效应明显。xx工业园功能区划分得当，进园项目档次高，项目与基础设施建设联系密切，项目之间关联度高。机电工业园为乡镇招商引资提供了平台，消除了乡镇之间在区位优势上的差别，目前，入园项目达到17个，为实现资源共享、加速发展，奠定了良好基础。

（四）项目特色明显。围绕我区资源优势引进的盐化工和石膏板规模大、效益好、主导产品突出、辐射带动能力强，使资源优势变为产业优势和经济优势，项目的建成将成为我区工业企业的龙头和经济发展的重要支柱。xx镇以石膏、岩盐开采加工为龙头，引进的xx石膏矿、宏达盐业、xx盐业有限公司项目带动能力强，财政贡献率高。xx镇以银海纺织为重点，逐步扩大到棉纺、亚麻纺织、蚕茧制丝，产业导向和聚集效应明显。光彩大市场、天庭乐园等项目对增强城区功能，提高城市化水平，带动人流、搞活物流起到了很大作用。

二、存在的主要问题

（一）建

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！