

# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ. РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА

## 1. Формирование инвестиционного замысла (идеи) проекта.

**Основными причинами появления (источниками идей) проектов являются:**

- неудовлетворенный спрос;
- избыточные ресурсы;
- инициатива предпр-лей;
- реакция на полит. давл-е;
- интересы кредиторов.



# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.

## РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА

В процессе формирования инвестиционного замысла проекта должны быть получены ответы на следующие вопросы:

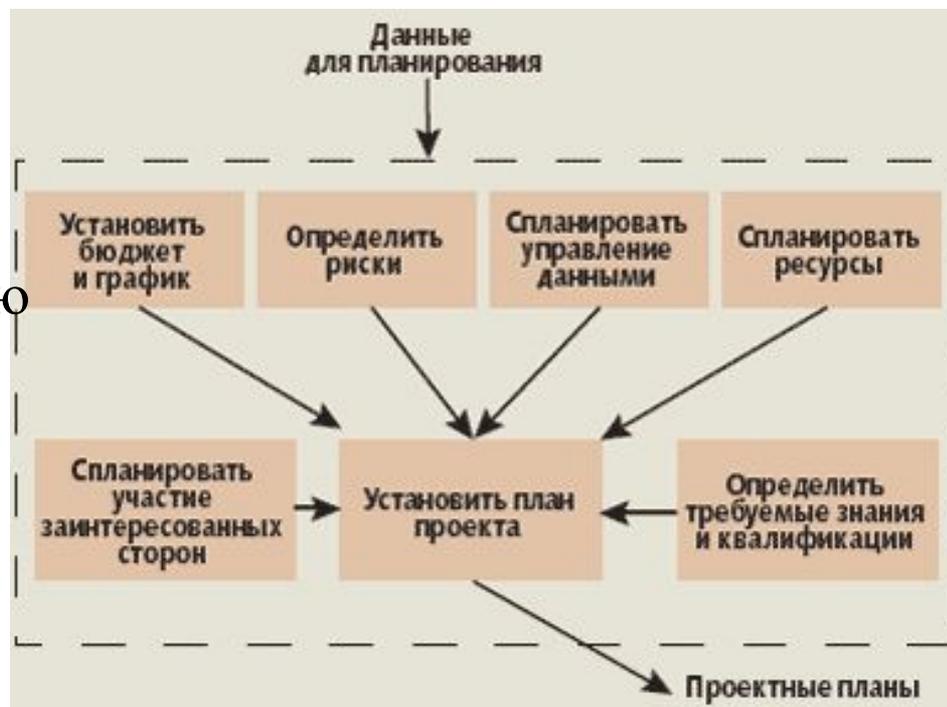
- цель и объект инвестирования, место (район размещения);
- продукция проекта – характеристика и объем выпуска;
- срок окупаемости;
- доходность проекта;
- назначение, мощность и основные характеристики объекта инвестирования;
- предполагаемые источники и схема финансирования.



# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ. ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ПРОРАБОТКА ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ПРОЕКТА

К числу **ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК** можно отнести:

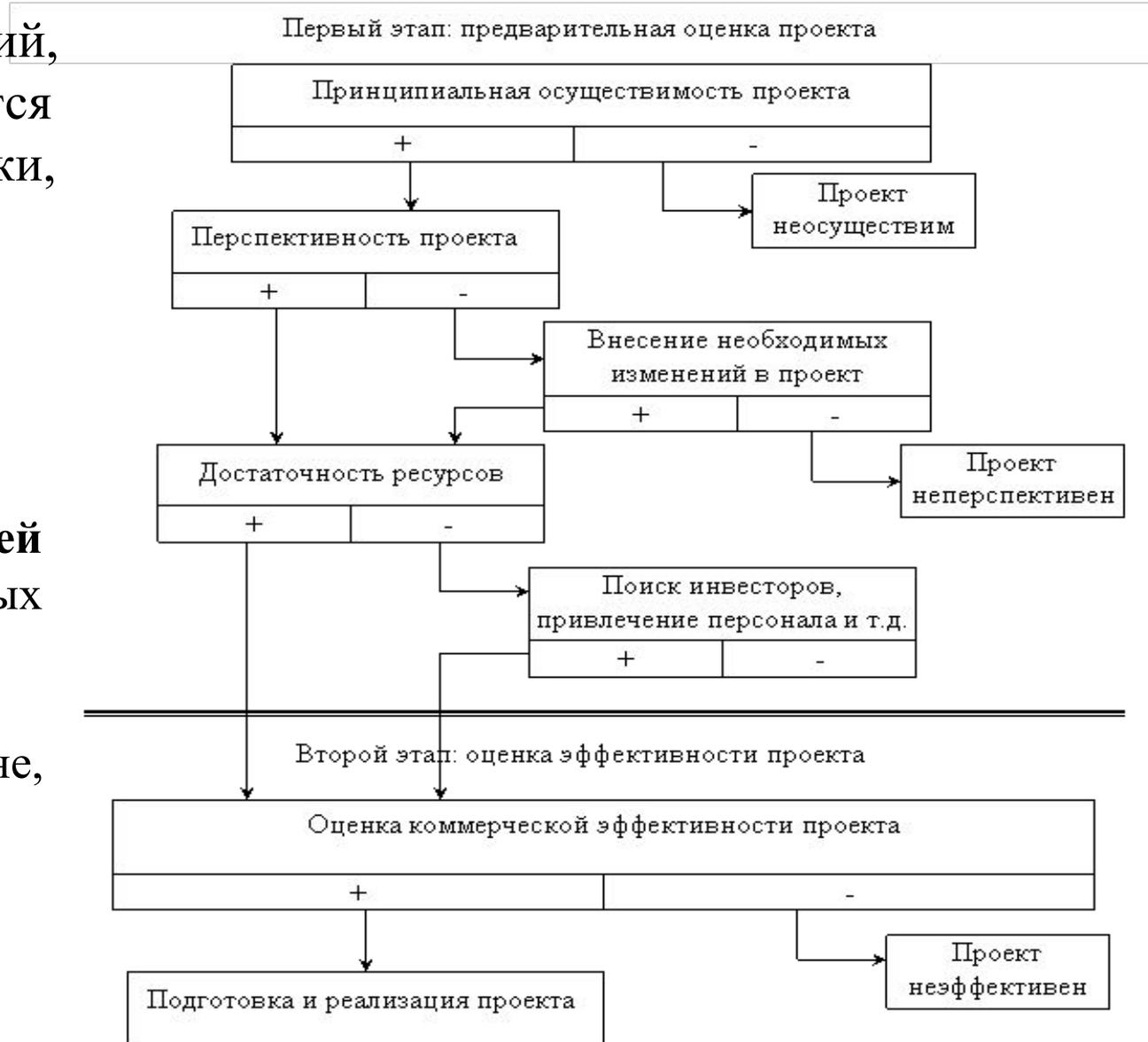
- наличие **альтернативных технических решений**;
- **спрос** на продукцию проекта;
- **продолжительность проекта** – в том числе, его инвест-й фазы;
- **оценка уровня базовых, тек. и прогнозных цен** на продукцию (услуги) проекта;
- **перспективы экспорта** прод-и проекта;
- **сложность** проекта;
- **исходно-разрешительная документация**;
- **инвестиционный климат** в районе реализации проекта;
- **соотношение затрат и результатов** проекта.



# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ОСУЩЕСТВИМОСТИ ПРОЕКТА

Состав сведений, которые потребуются для его разработки, включая:

- детальный маркетинг;
- инженерно-геологические изыскания;
- оценку окружающей среды и местных источников сырья;
- политическую обстановку в регионе, республике, стране;
- социокультурную характеристику населения.



# **РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.**

## **ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ**

**Замысел инвестора реализуется в форме декларации о намерениях, а также задания (исходных данных) на разработку предпроектных обоснований инвестиций в строительство.**

**Эти документы подготавливаются, помимо заказчика (инвестора), консультантами в области управления проектами, а также экспертами по специальным вопросам.**

**Одновременно подготавливается Ходатайство о предварительном согласовании места размещения объекта.**

**Этап, помимо инвестора (заказчика), подготавливается проектным институтом (по договору), заинтересованными юридическими и физическими лицами (определяются) заказчиком, а также специалистами из консалтинговой фирмы.**

# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ. ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ

Приложение 1  
к Порядку  
предпроектной подготовки строительства  
на территории городского округа Орехово-Зуево

## ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ ЗАКАЗЧИКА (ЗАСТРОЙЩИКА, ИНВЕСТОРА)

1. Заказчик (застройщик, инвестор) - адрес.
2. Местоположение (адрес) намечаемого объекта строительства, капитального ремонта.
3. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка).
4. Характеристика объекта строительства, в том числе:
  - функциональное назначение;
  - технические и технологические данные;
  - объем производства промышленной продукции (оказания услуг) по основным видам;
  - срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
5. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
6. Ориентировочная потребность в инженерном обеспечении.
7. Потребность в транспортном обеспечении.
8. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса; использование существующих или строительство новых очистных сооружений.
9. Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду.
10. Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации.
11. Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.
12. Источники финансирования намечаемой деятельности.
13. Использование готовой продукции.

Заказчик (застройщик, инвестор)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

# **РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.**

## **НАЧАЛЬНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ ) ФАЗА ПРОЕКТА**

### **ВЫПОЛНЕНИЕ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Обычно эту **функцию** выполняет:

- Специалист по маркетингу;**
- Производственники,** оценивающие вероятную стоимость продукции и требования к сырью;
- Финансисты,** оценивающие затраты на проект и определяющие источники и размеры финансирования;
- Специалисты,** собирающие информацию об окружении проекта, законодательных и нормативных актах и др..

Два типа (уровня) вопросников, имеющих целью:

- Отсев заведомо неприемлемых идей** проекта;
- Детальный анализ предложений,** признанных заслуживающими дальнейшей проработки (этот же вопросник должен помочь оценить жизнеспособность вариантов проекта);
- Анализ предложений** на основе информации, полученной на **предыдущем этапе;**
- Подготовка рекомендаций по принятию решения** заказчиком проекта.

# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.

## ПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ

### а) ИЗМЕРЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОЕКТА

Цель проектного анализа – определить результаты (ценность) проекта.

Результаты (ценность) проекта = Изменение выгод в результате проекта - Изменение затрат в результате проекта.

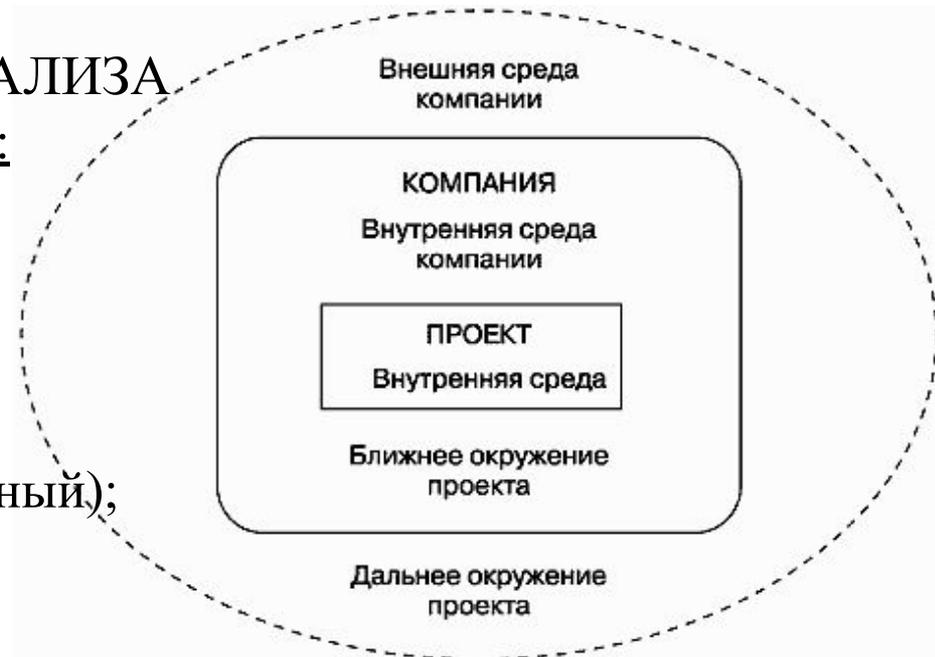
Результаты за любой год = Прирост объема продукции × Цена единицы продукции проекта

Затраты за любой год = Прирост объема ресурсов на производство × Стоимость единицы продукции

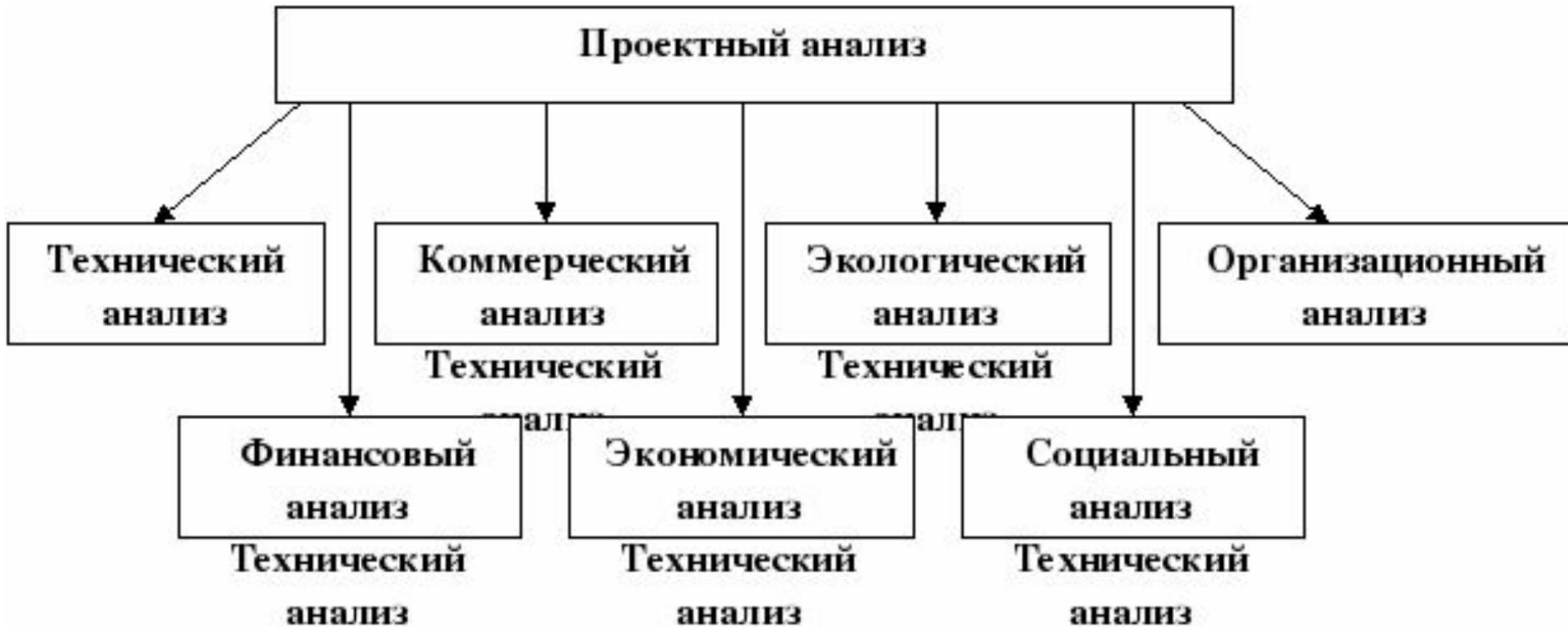
### а) СТРУКТУРА ПРОЕКТНОГО АНАЛИЗА

Разделяют сл. виды проектного анализа:

- технический;
- финансовый;
- коммерческий;
- экологический;
- организационный (институциональный);
- социальный;
- экономический.



# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ. ТИПОВАЯ СТРУКТУРА ПРОЕКТНОГО АНАЛИЗА



# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.

## ТЕХНИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТОВ

В РАМКАХ ТЕХНИЧЕСКОГО АНАЛИЗА ПРОЕКТА ИЗУЧАЮТ:

- 1.технико-технологические альтернативы;
- 2.варианты местоположения;
- 3.размер (масштаб, объем) проекта;
- 4.сроки реализации проекта в целом и его фаз;
- 5.доступность и достаточность источников сырья, рабочей силы и других  
потребных ресурсов;
- 6.емкость рынка для продукции проекта;
- 7.затраты на проект с учетом непредвиденных факторов;
- 8.график проекта.



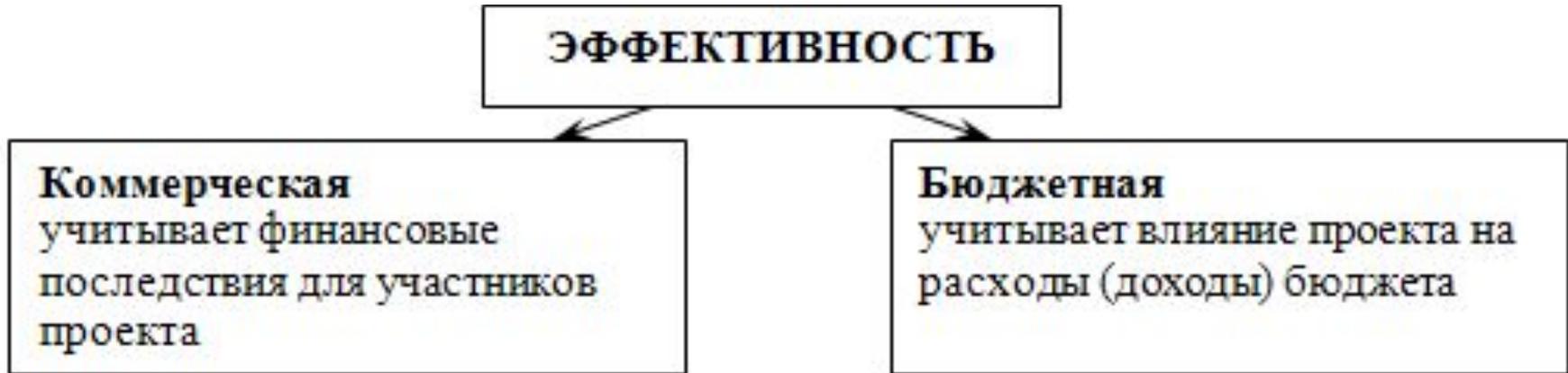
# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.

## ТЕХНИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТОВ

Задача **коммерческого анализа** – оценить проект с точки зрения конечных потребителей продукции или услуг, предлагаемых проектом.

В общем виде решаемые при этом задачи можно свести к трём:

- **маркетинг;**
- **источники и условия** получения ресурсов;
- **условия производства и сбыта.**



# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.

## ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТОВ

Цель **организационного анализа** – оценить организационную, правовую, политическую и административную обстановку, в рамках которой проект должен реализовываться и эксплуатироваться.



# РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ.

## ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТОВ

ОСНОВНЫМИ ЗАДАЧАМИ ОРГАНИЗАЦИОННОГО АНАЛИЗА ЯВЛЯЮТСЯ:

- определение **задач участников проекта** применительно к действующему законодательству и подзаконным актам (инструкциям, регламентам и пр.);
- оценка **сильных и слабых сторон участников проекта с точки зрения материально-технической базы, квалификации, структур, финансового положения**;
- оценка **возможного влияния законов, политики и инструкций на судьбу проекта** – особенно в части защиты окружающей среды, заработной платы, цен, государственной поддержки, внешнеэкономических связей;
- разработки мер по **устранению слабых сторон участников проекта**, выявленных в процессе анализа, а также снижению отрицательного воздействия окружения проекта (законы, политика, инструкции);
- разработка **предложений по совершенствованию вышеупомянутых организационных факторов**, влияющих на эффективность проекта.