



湖北某智能产业基地建设项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

目 录

第一章 项目总论..... 1

 第一节 项目概况..... 1

 第二节 研究工作的依据、内容及范围..... 1

 第三节 编制原则..... 1

第二章 项目建设背景及必要性..... 1

 第一节 项目建设背景..... 1

 第二节 项目建设必要性..... 3

第三章 项目服务市场分析..... 3

 第一节 产业园区市场分析..... 3

 第二节 智能家居市场分析..... 3

 第三节 工业机器人市场分析..... 4

第四章 项目选址及区位条件分析..... 5

 第一节 项目选址要求..... 5

 第二节 项目建设条件..... 5

 第三节 项目选址合理性分析..... 5

第五章 项目建设方案..... 5

 第一节 项目建设内容..... 5

 第二节 项目总图布置..... 5

 第三节 土建工程..... 6

第六章 项目公辅工程..... 6

 第一节 给排水系统..... 6

 第二节 电气系统..... 6

 第三节 空调及通风..... 6

 第四节 智能化控制管理系统..... 6

第七章 项目环境保护..... 6

 第一节 建设地点环境现状..... 6

 第二节 执行标准..... 6

 第三节 主要污染源、污染物及防治措施..... 6

第四节 绿化设计.....	6
第五节 环境影响综合评价.....	6
第八章 项目能源节约方案设计.....	6
第一节 用能标准和节能规范.....	6
第二节 编制原则和目标.....	6
第三节 节能措施.....	7
第四节 项目节能评价.....	7
第九章 劳动安全卫生及消防.....	7
第一节 设计依据.....	7
第二节 劳动安全卫生.....	7
第三节 消防设施及方案.....	7
第十章 项目组织机构和人力资源配置.....	7
第一节 组织原则.....	7
第二节 项目组织.....	7
第三节 项目劳动定员.....	7
第十一章 项目建设进度及工程招投标方案.....	7
第一节 基本要求.....	7
第二节 项目开发管理.....	7
第三节 工程招投标方案.....	7
第十二章 项目投资估算及资金筹措.....	8
第一节 投资估算.....	8
第二节 资金筹措.....	8
第十三章 项目经济效益分析.....	8
第一节 评价依据.....	8
第二节 经济效益测算.....	8
第三节 经济合理性分析.....	8
第四节 财务评价结论.....	9
第十四章 项目社会效益及社会适应性分析.....	9
第一节 社会效益.....	9
第二节 社会适应性分析.....	9

第十五章 项目风险分析及控制措施.....9

 第一节 项目主要风险因素识别和分析.....9

 第二节 防范和降低风险措施.....9

第十六章 结论与建议.....9

 第一节 结论.....9

 第二节 建议.....9

第一章 项目总论

第一节 项目概况

项目名称：湖北某智能产业基地建设项目

.....

第二节 研究工作的依据、内容及范围

第三节 编制原则

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

政策背景：《中国制造 2025》发布，推动产业集群化发展。

《中国制造 2025》指出，坚持把结构调整作为建设制造强国的关键环节，大力发展先进制造业，改造提升传统产业，推动生产型制造向服务型制造转变。优化产业空间布局，培育一批具有核心竞争力的产业集群和企业群体，走提质增效的发展道路。

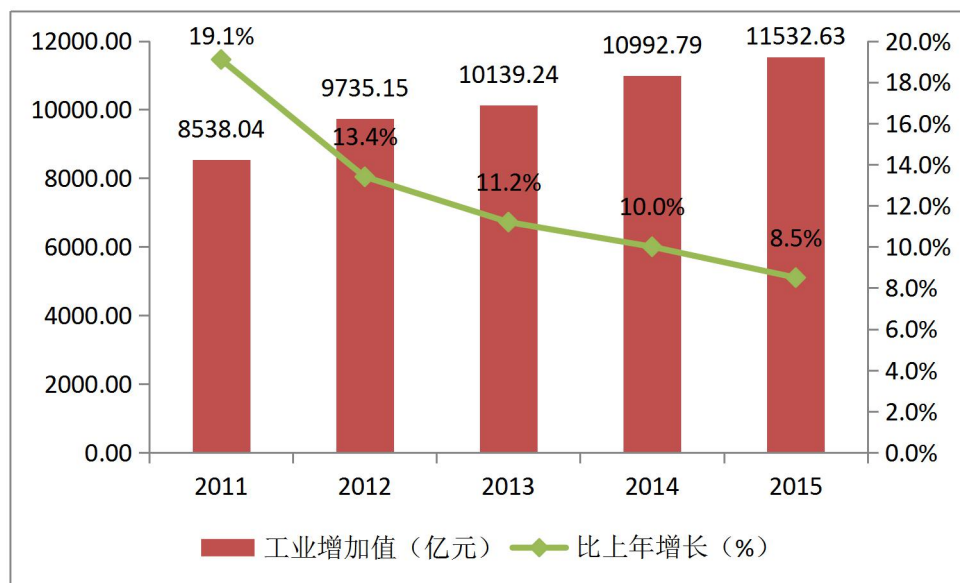
落实国家区域发展总体战略和主体功能区规划，综合考虑资源能源、环境容量、市场空间等因素，制定和实施重点行业布局规划，调整优化重大生产力布局。完善产业转移指导目录，建设国家产业转移信息服务平台，创建一批承接产业转移示范园区，引导产业合理有序转移，推动东中西部制造业协调发展。积极推动京津冀和长江经济带产业协同发展。**按照新型工业化的要求，改造提升现有制造业集聚区，推动产业集聚向产业集群转型升级。建设一批特色和优势突出、产业链协同高效、核心竞争力强、公共服务体系健全的新型工业化示范基地。**

到 2025 年，制造业整体素质大幅提升，创新能力显著增强，全员劳动生产率明显提高，两化（工业化和信息化）融合迈上新台阶。重点行业单位工业增加值能耗、物耗及污染物排放达到世界先进水平。形成一批具有较强国际竞争力的跨国公司和产业集群，在全球产业分工和价值链中的地位明显提升。

.....

经济背景：湖北省工业生产保持稳定增长，增速领先全国平均水平。2015年，湖北省全部工业增加值 11532.63 亿元，增长 8.5%。年末全省规模以上工业企业达到 15894 家，比上年净增 1052 家，增长 7.1%。规模以上工业企业增加值增长 8.6%。其中：国有及国有控股企业增长 3.7%；集体企业增长 1.2%；股份合作企业增长 2.4%；外商及港澳台投资企业增长 7.1%；其他经济类型企业增长 8.3%。轻工业增长 9.8%；重工业增长 7.8%。

图表 1：2011-2015 年湖北省全部工业增加值及其增长速度



.....

社会背景：互联网带动智能家居全产业链发展。近年来互联网的快速发展，无疑带动了各行各业的发展，智能家居便成为互联网影响之下物联化的体现。由于智能家居牵涉的产业链非常广泛，既包括芯片、传感器等上游零部件；也包括智能控制中心、处理模块等中游关键环节；电器产品、安防等下游终端产品；甚至还包括非常重要的内容资源。这让跨界合作成为所有企业发展的最佳模式和手段。

当前我国智能家居还是处在起步的阶段，最突出的矛盾是各个单品、子系统间无法相容互联。然而，一个由互联网时代向物联网时代变革的市场大幕已经拉开。随着物联网技术、云计算和三网融合等技术的应用整合，无线智能家居有望占据市场主流。基于物联网技术背景的标准最有可能成为智能家居领域的新规则。全球物联网标准的非营利性组织 ZigBee 联盟不久前正式推出了 ZigBee3.0 标准，这是第一个统一、开放和完整的无线物联网产品开发解决方案。对于中国智能家

居的未来而言，这也是一个积极的信号。

.....

第二节 项目建设必要性

第三章 项目服务市场分析

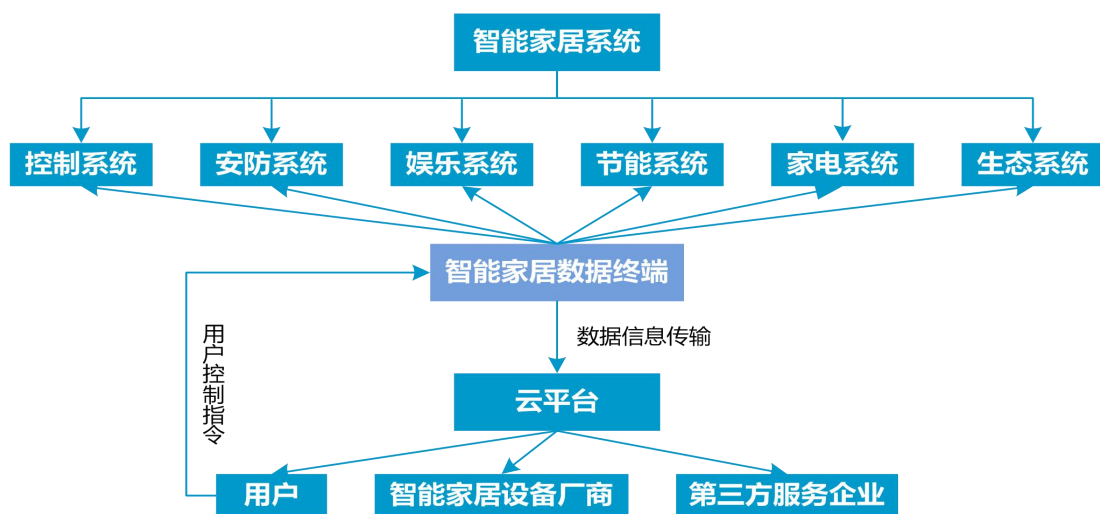
第一节 产业园区市场分析

第二节 智能家居市场分析

智能家居系统是由多个智能家居单品，根据用户功能需求，组成的功能圈，实现产品间的联动，为用户生活带来便捷。

从数据信息层面来看，智能家居系统中的信息，大部分处于“孤岛”状态，难以产生价值。通过建立智能家居数据终端，将各个系统的信息传输到云端进行分类分析和处理，使智能家居系统实现数据的互联互通。

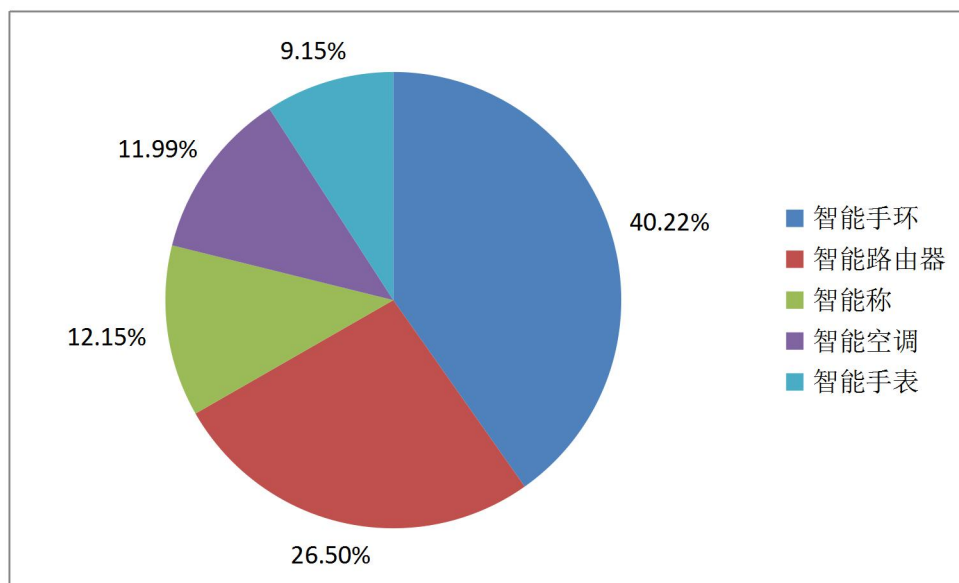
图表 2：智能家居产业链



.....

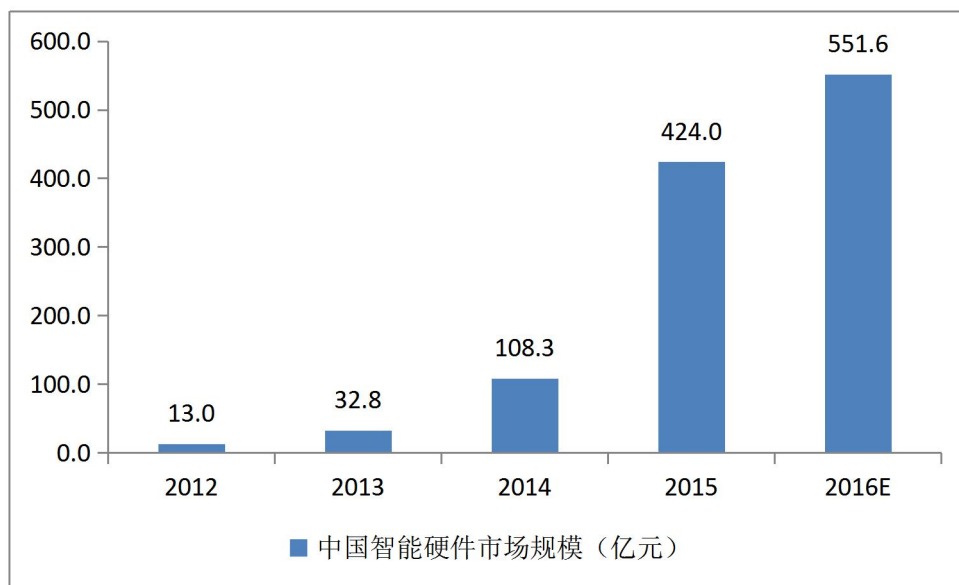
2013 年，智能手环横空出世，使可穿戴设备第一次如此近距离地接触到人们的生活，也拉开了智能硬件舞台的序幕。自此，各类产品开始走入了各自的智能化进程。经过一段时间的野蛮生长，智能行业的雏形初步显现出来，智能手表、无人机当属此中最亮眼的两颗明星。随之，市场的温度逐步冷却，智能产品或进入稳定发展阶段，或难逃死亡的命运，趋势开始浮出水面。

图表 3：2015 年代表性智能硬件销量



预计到 2016 年，中国智能硬件的整体市场规模将达到 500 亿元以上。

图表 4：2012-2016 年中国智能硬件市场规模



.....

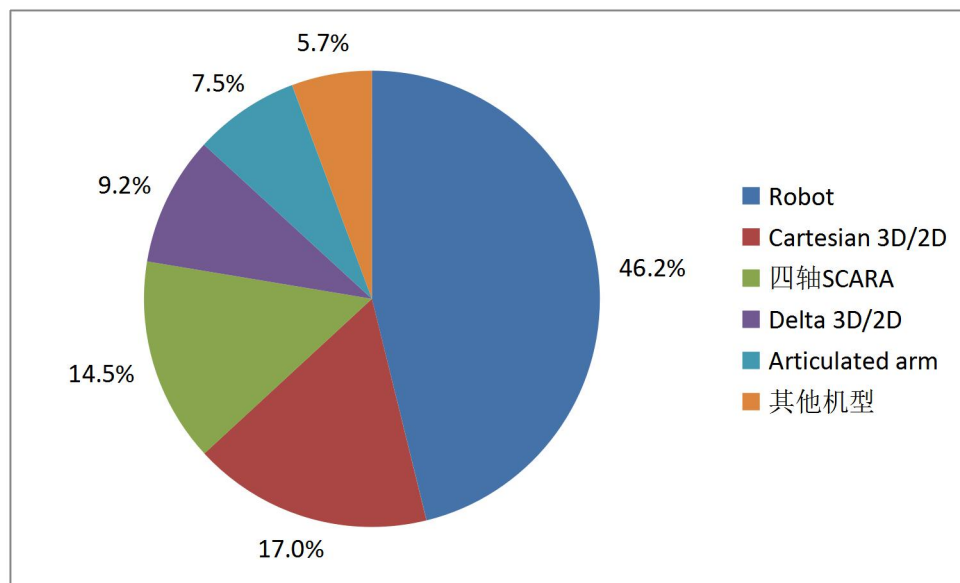
第三节 工业机器人市场分析

2015 年，中国工业机器人市场规模整体增幅比较乐观，销售量达到 82,495 台，同比增长 39.6%，销售额达到 128.2 亿元，同比增长 37.3%。在宏观经济和制造业增速下滑的态势下，中国工业机器人市场继续维持 30%以上增长速度。鉴于工业机器人替代空间巨大，预计未来几年，中国工业机器人市场仍将维持高速增长态势。

.....

从机型来看,2015 年中国所销售的工业机器人中,以 Robot 和 Cartesian3D/2D 为主, Robot 销售量占比达到 46.2%, Cartesian3D/2D 销售量占比达到 17.0%,二者销售量之和达到总体销售量的 63.2%。Robot 销售量最大的主要原因在于其主要应用在汽车领域,汽车领域是机器人应用最为成熟的领域。Cartesian3D/2D 主要应用在塑料橡胶和金属加工等领域,加之较低的价格, Cartesian3D/2D 成为市场份额仅次于 Robot 的机型。

图表 5: 2015 年中国不同类型机器人市场份额



第四章 项目选址及区位条件分析

第一节 项目选址要求

第二节 项目建设条件

第三节 项目选址合理性分析

第五章 项目建设方案

第一节 项目建设内容

第二节 项目总图布置

第三节 土建工程

第六章 项目公辅工程

第一节 给排水系统

第二节 电气系统

第三节 空调及通风

第四节 智能化控制管理系统

第七章 项目环境保护

第一节 建设地点环境现状

第二节 执行标准

《建设项目环境保护管理条例》；
《湖北省省环境保护条例》；
《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）；
《污水综合排放标准》（GB8978-2002）；
《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）。

.....

第三节 主要污染源、污染物及防治措施

第四节 绿化设计

第五节 环境影响综合评价

第八章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

第二节 编制原则和目标

第三节 节能措施

第四节 项目节能评价

第九章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 劳动安全卫生

第三节 消防设施及方案

第十章 项目组织机构和人力资源配置

第一节 组织原则

第二节 项目组织

第三节 项目劳动定员

第十一章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 基本要求

第二节 项目开发管理

第三节 工程招投标方案

图表 6：项目招标方案

序号	名称	招标情况		备注
		不招标	招标	
1	项目勘察、设计		招标	
2	土方工程		招标	
3	桩基工程施工		招标	
4	土建工程施工		招标	
5	装修装饰工程		招标	
6	水电工程		招标	
7	绿化、景观塑造		招标	

序号	名称	招标情况		备注
		不招标	招标	
8	道路及基础设施施工		招标	
9	重要设备、建筑材料等物资的采购		招标	
10	项目监理		招标	

.....

第十二章 项目投资估算及资金筹措

第一节 投资估算

项目总投资 15054.40 万元，其中，工程费用 10943.98 万元，工程建设其他费用 3874.06 万元，预备费用 236.36 万元。总投资结构如下表所示：

图表 7：项目总投资估算表

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例
1	工程费用	10943.98	72.7%
2	工程建设其他费用	3874.06	25.7%
3	预备费用	236.36	1.6%
4	总投资	15054.40	100.0%

第二节 资金筹措

第十三章 项目经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 经济效益测算

第三节 经济合理性分析

敏感性分析系指通过分析不确定性因素发生增减变化时，对财务或经济评价指标的影响，找出敏感因素。考虑项目实施过程中一些不确定因素的变化，分别对销售收入、经营成本和建设投资作了提高 10%和降低 10%的单因素变化对财务内部收益率、财务净现值影响的敏感性分析，计算结果详见下表。当销售收入降低 10%或者经营成本提高 10%后，税后财务内部收益率都大于行业基准收益率 8%，税后财务净现值都大于 0，可见项目具有较强抗风险能力。

图表 8：敏感性分析表

指标	波动幅度	税后财务内部收益率(%)	税后财务净现值(万元)	敏感性系数
基本方案		10.69%	1933.50	
建设投资	-10%	8.70%	1039.108	-3.72
	-10%	12.99%	3327.43	-4.31
经营成本	10%	10.32%	1660.68	-0.69
	-10%	11.06%	2206.33	-0.68
销售收入	10%	12.84%	31071.91	4.01
	-10%	8.42%	2910.10	4.24

第四节 财务评价结论

第十四章 项目社会效益及社会适应性分析

第一节 社会效益

第二节 社会适应性分析

第十五章 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

第二节 防范和降低风险措施

第十六章 结论与建议

第一节 结论

第二节 建议

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区唐延路 3 号旺座国际城 B 座 31 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806