



北京某科技中心项目 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 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

第一章 总论

第一节 项目基本情况

一、项目名称

北京某科技中心项目

二、项目建设地点

三、项目建设单位

四、项目定位

五、项目建设内容

规划总占地面积约**亩，总建筑面积约****m²。根据项目预计实现功能，建设内容主要包括：

.....

六、项目总投资与资金筹措

项目估算总投资（含流动资金）****万元，其中建筑工程费用****万元，设备购置费****万元，安装工程费****万元，其他费用****万元（包含土地使用费****万元），预备费****万元，流动资金****万元。

项目	合计	占总投资比例
固定资产投资		
建设投资		
工程费用		
建筑工程费		
设备购置费		
安装工程费		
工程建设其他费用		
预备费用		
基本预备费用		
涨价预备费用		
建设期利息		
铺底流动资金		
总计		

七、项目实施周期

八、项目经济指标

经测算，项目达产年营业收入****万元。项目所得税后财务净现值为****万元，财务内部收益率为****%，静态投资回收期为****年（含建设期），动态投资回收期为****年（含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目经济效益良好。

图表 6：财务指标汇总

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
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		完全运营年
4	利润总额	万元		完全运营年
5	净利润	万元		完全运营年
6	总成本费用	万元		完全运营年
7	上缴税金	万元		完全运营年
7.1	上缴销售税金及附加	万元		完全运营年
7.2	年上缴增值税	万元		完全运营年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		含建设期，税前
		年		含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		含建设期，税前
		年		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	%		

第二节 编制依据和原则

一、编制依据

- 1、《2018 年政府工作报告》
- 2、中国共产党第十九次全国代表大会
- 3、《信息通信行业发展规划（2016-2020 年）》（工信部规〔2016〕424 号）

- 4、《国家“十三五”战略性新兴产业发展规划》（国发〔2016〕67号）
- 5、《信息基础设施重大工程建设三年行动方案》（发改高技〔2016〕2763号）
- 6、《“十三五”国家信息化规划》（国发〔2016〕73号）
- 7、《中国制造2025》（国发〔2015〕28号）
- 8、《北京市推进两化深度融合推动制造业与互联网融合发展行动计划》
- 9、《北京市产业创新中心实施方案》京经信委发〔2016〕48号
- 10、《〈中国制造2025〉北京行动纲要》京政发〔2015〕60号
- 11、《北京市“十三五”时期现代产业发展和重点功能区建设规划》京政发〔2017〕6号
- 12、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 13、《投资项目可行性研究指南》；
- 14、建设项目可行性研究报告编制内容深度的规定；
- 15、北京市有关法规、政策、各种收费标准的规定和项目建设的地区经济及市场的价格指标。

二、编制原则

三、编制范围

第二章 项目建设单位简介

第一节 基本情况

第二节 公司简介

第三章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、国家政策

（1）《2018年政府工作报告》

2018年3月5日，国务院总理李克强在第十三届全国人民代表大会第一次会议上作了《2018年政府工作报告》。《报告》在对2018年政府工作的建议中明确表示，深入推进供给侧结构性改革，加快制造强国建设。推动集成电路、第五代移动通信、飞机发动机、新能源汽车、新材料等产业发展，实施重大短板装备专项工程，**推进智能制造，发展工业互联网平台，创建“中国制造2025”示范区。**

(2) 中国共产党第十九次全国代表大会

2017年10月，中国共产党第十九次全国代表大会召开。开幕式上，习近平代表第十八届中央委员会作报告，提出包含深化供给侧结构性改革和加快建设创新型国家等的建设现代化经济体系的六大任务。

十九大代表、工业和信息化部党组书记、部长苗圩表示，十八大以来，以习近平同志为核心的党中央就我国工业和信息化发展提出了一系列重要指示，具体可分为九个方面：一是强调工业和信息化在中华民族伟大复兴中的重要地位，**要加快建设制造强国和网络强国。**二是强调充分认识有中国特色新型工业化取得的成就，要增强赶超自信。三是强调要做好**信息化与工业化深度融合**这篇大文章，发展智能制造。四是强调推动制造业从数量的扩张向质量提升的战略性转变，把其作为推进供给侧结构性改革的主攻方向。五是强调要把制造业搞上去，创新驱动发展是核心。六是强调支持制造业绿色化改造，引导实体经济向更加绿色、清洁方向发展。七是强调深入实施军民融合发展战略，探索军民融合发展新路径。八是强调**做一个强国就一定要把装备制造业搞上去。**九是强调开放包容，以全球视野来谋划和推动制造业转型发展。

(3) 《信息通信行业发展规划（2016-2020年）》（工信部规〔2016〕424号）

选取能源电力、城管交通、工业制造、现代农业等重点应用领域，在电力传输线路节点、城市多功能信息杆柱、**工业车间生产线**、培植加工设施等关键部位，结合通信网络设施建设，同步部署**视频采集终端、RFID标签、多类条码、复合传感器节点**等多种物联网感知设施。

(4) 《国家“十三五”战略性新兴产业发展规划》（国发〔2016〕67号）

2016 年 11 月 29 日，国务院发布了《国家“十三五”战略性新兴产业发展规划》。《规划》的指导思想是：紧紧把握全球新一轮科技革命和产业变革重大机遇，进一步发展壮大**新一代信息技术、高端装备、新材料、生物、新能源汽车、新能源、节能环保、数字创意**等战略性新兴产业。

针对新一代信息技术，《规划》提出的发展任务是：推动信息技术产业跨越发展，拓展网络经济新空间。实施网络强国战略，加快建设“数字中国”，推动物联网、云计算和人工智能等技术向各行业全面融合渗透，构建万物互联、融合创新、智能协同、安全可控的新一代信息技术产业体系。实施国家大数据战略；做强信息技术核心产业；发展人工智能；完善网络经济管理方式。**到 2020 年**，力争在新一代信息技术产业薄弱环节实现系统性突破，总产值规模超过 12 万亿元。

（5）《关于深化“互联网+先进制造业”发展工业互联网的指导意见》

2017 年 11 月，国务院发布《关于深化“互联网+先进制造业”发展工业互联网的指导意见》。

《指导意见》指出，到 2025 年基本形成具备国际竞争力的基础设施和产业体系。覆盖各地区、各行业的工业互联网网络基础设施基本建成。工业互联网标识解析体系不断健全并规模化推广。**形成 3-5 个达到国际水准的工业互联网平台。产业体系较为健全，掌握关键核心技术，供给能力显著增强，形成一批具有国际竞争力的龙头企业。**基本建立起较为完备可靠的工业互联网安全保障体系。新技术、新模式、新业态大规模推广应用，推动两化融合迈上新台阶。

（6）《“十三五”国家信息化规划》（国发〔2016〕73 号）

2016 年 12 月 15 日，国务院办公厅公布《“十三五”国家信息化规划》。《规划》指出到 2020 年，“数字中国”建设取得显著成效，信息化发展水平大幅跃升，信息化能力跻身国际前列，具有国际竞争力、安全可控的信息产业生态体系基本建立。

（7）《中国制造 2025》（国发〔2015〕28 号）

2015 年 5 月，国务院印发《中国制造 2025》，这是我国实施制造强国战略第一个十年的行动纲领。《中国制造 2025》大力推动重点领域突破发展，瞄准**新一代信息技术、高端装备、新材料、生物医药**等战略重点，引导社会各类资源

集聚，推动优势和战略产业快速发展。《中国制造 2025》在信息通信设备方面明确表示，要掌握新型计算、高速互联、先进存储、体系化安全保障等核心技术，全面突破**第五代移动通信（5G）技术**、核心路由交换技术、超高速大容量智能光传输技术、“未来网络”核心技术和体系架构，积极推动量子计算、神经网络等发展。研发高端服务器、大容量存储、新型路由交换、新型智能终端、新一代基站、网络安全等设备，推动核心信息通信设备体系化发展与规模化应用。

（8）2017 年 11 月发改委发布《增强制造业核心竞争力三年行动计划（2018—2020 年）》

《计划》提出，到“十三五”末，轨道交通装备等制造业重点领域突破一批重大关键技术实现产业化，形成一批具有国际影响力的领军企业，打造一批中国制造的知名品牌，创建一批国际公认的中国标准，制造业创新能力明显提升、产品质量大幅提高、综合素质显著增强。

《计划》同时要求，在轨道交通装备、高端船舶和海洋工程装备、**智能机器人**、智能汽车、现代农业机械、高端医疗器械和药品、新材料、**制造业智能化、重大技术装备等重点领域**，组织实施关键技术产业化专项，并将从加强支撑体系建设、优化完善激励政策、强化金融政策扶持、加大国际合作力度等方面提供政策支持。

2、北京市政策

（1）《北京市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

2016 年 3 月，北京市人民政府发布《北京市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。“纲要”指出通州区、顺义区、大兴区以及房山区和昌平区的平原部分，是首都功能疏解承接地和新增首都功能的主要承载区，是首都科技文化、教育医疗、国际交往服务功能和“高精尖”产业的重要集聚区，也是面向京津冀协同发展的前沿区……围绕首都核心功能，主要承接和集聚国际交往、文化创意、科技创新等高端资源，重点发展生产性服务业、**战略性新兴产业和高端制造业**，更好地支撑首都城市战略定位。

沿京津走廊，强化京津冀地区科技研发和成果产业化功能，推进北京经济技术开发区建设，以电子信息、高端装备、航空航天、生物医药、新能源汽车等产业为重点，建设高新技术产业带。

二、经济背景

三、社会背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设是响应国家及地方政策号召，发展高精端制造业的需要

《〈中国制造 2025〉北京行动纲要》指出企业应积极参与国家“智能制造工程”，围绕以智能工厂为代表的流程制造、以数字化车间为代表的离散型制造以及智能产品、智能服务、供应链管理、工业电子商务等开展试点示范。同时要以行业龙头企业为依托，与产业链上的相关企业合作，推广企业生产设备的智能化改造，构建跨区域互联网智能制造系统；推广基于工业互联网制造、协同制造、服务制造模式，建设一批智能化车间和智能化企业。积极推进网络基础设施建设。

项目建设完成后将提供各类智能化产品，主要分为 5G 通讯类产品、多系统融合导航产品、机器人产品以及 8K 产品，均属于国家大力提倡发展的板块。项目的建设有助于促进国家战略性新兴产业的发展，积极响应及落实国家及地方产业政策号召，促进“北京创造”战略目标的实现。

二、项目建设满足消费者对美好生活向往的需要

三、项目建设有利于中国制造业的转型升级

四、项目的建设是满足公司战略发展，适应制造业快速发展的需要

第四章 项目市场分析

第一节 5G 移动通讯产业市场分析

一、行业发展现状及发展趋势

1、行业介绍

从发展态势看，5G 目前还处于技术标准的研究阶段，今后几年 4G 还将保

持主导地位、实现持续高速发展。目前还没有任何电信公司或标准订定组织（像 3GPP、WiMAX 论坛及 ITU-R）的公开规格或官方文件明确界定 5G 技术标准。理论上，5G 网络的下行速度为 10Gb/s（相当于下载速度 1.25GB/s）。

韩国三星集团通过研究和试验表明，在 28GHz 的超高频段，以每秒 1Gb 以上的速度，可以完成传送距离在 2km 范围内的数据传输。相比之下，当前的第四代长期演进（4GLTE）服务的传输速率仅为 75Mbps。而此前这一传输瓶颈被业界普遍认为是一个技术难题，而三星集团则利用 64 个天线单元的自适应阵列传输技术破解了这一难题，使电波的远距离输送成为可能，并能实时追踪使用者终端的位置，实现数据的上下下载交换。超高频段数据传输技术的成功，不仅保证了更高的数据传输速度，也有效解决了目前移动通信波段资源几近枯竭的问题，为 5G 的实现提供了可能。

在科学技术不断进步的条件下，物联网等产业的快速发展，尤其是互联网汽车，对网络速度提出了更高的要求，成为推动 5G 网络发展的重要因素。因此，全球各国均在大力推进 5G 网络，以迎接下一波科技浪潮。不过，受制于目前的技术水平，5G 网络离商用预计至少还需 2 年时间。

2、技术标准确定及牌照发放时间

牌照是运营商进行大规模组网的基础，但是在技术尚未成熟和标准没有确立的早期，监管机构不会提前向运营商发放牌照，因为这样的做法无异于揠苗助长，可能会导致运营商进行无效的投资建设，损害行业的长期发展。

2017 年 12 月 21 日，在国际电信标准组织 3GPP RAN 第 78 次全体会议上，5G NR 首发版本正式发布，这是全球第一个可商用部署的 5G 标准。但是按照目前 3GPP 的 5G 标准推进时间表，5G 的技术标准完全确定（Release 16 冻结）预计在 2019 年底或 2020 年初，届时运营商将有完整的技术标准指导其进行网络的建设和运营，大规模的网络建设和商用才会相继展开，监管机构的牌照才会相继发放。

国际电信联盟（ITU），作为另一个大力推动 5G 技术发展和标准制定的国际组织，也制定了完整详细的 5G 标准发布的时间表。与 3GPP 的时间表类似，ITU 的完整 5G 标准确定也会在 2019 年底或 2020 年初左右。

目前 5G 标准的构建仍然处于应用场景的完善、技术的发展和评估、网络样板的提交与确认的过程中。目前的工作进度和 5G 标准正式的确认和发布尚有一定距离。ITU 整体的 5G 时间表与 3GPP 相一致，即 2020 年初完全确立 5G 的标准。

3、我国 5G 技术发展情况

以华为、中兴(00763)、大唐为代表的设备商和三大运营商在 5G 的技术发展方面进行深入的合作，已经完成了 5G 技术研发试验的第一、二阶段的相关测试，于 2017 年 11 月下旬正式启动 5G 技术研发试验第三阶段工作，并力争于 2018 年年底实现第三阶段试验基本目标。总体上，我国 5G 技术研发水平处于世界前列。

.....

第二节 卫星导航产业市场分析

一、行业发展现状及发展趋势

1、行业介绍

导航卫星系统，即“全球卫星导航系统（GNSS）”，又称天基 PNT 系统，其关键作用是提供时间/空间基准和所有与位置相关的实时动态信息，业已成为国家重大的空间和信息化基础设施，也成为体现现代化大国地位和国家综合国力的重要标志。世界上最重要的两个参量是时间和空间，人类发展过程中一直在寻找和改进这两个参考系。卫星导航系统用几十个卫星，就能解决全球的时间空间一体化、高精度、实时动态服务，称其为基础设施名副其实。

目前全球共有四大全球导航卫星系统，包括美国 GPS（全球定位系统）、俄罗斯 GLONASS（格洛纳斯）、中国的 BDS（北斗），以及欧盟的 Galileo 系统（伽利略）。已经建成的北斗二号卫星导航系统是继 GPS、GLONASS 之后世界上第三个提供运行服务的卫星导航系统，可服务 50 多个国家、30 多亿人口（亚太地区的国土面积占全球 21.3%，但人口占全球的 57.2%）。

.....

第三节 智能制造产业市场分析

工业 4.0 即是“互联网+制造”。“工业 4.0”是德国推出的概念，美国叫“工业互联网”，我国叫“中国制造 2025”，这三者本质内容是一致的，都指向一个核心，就是智能制造。“工业互联网”和“工业 4.0”代表了初现端倪的新一轮产业变革，体现了新型信息技术与制造业的深度融合，将彻底改变制造业的产业链、价值链和产业模式，进而深刻影响全球制造业的发展趋势。

2015 年中国两会，“制定‘互联网+’行动计划”明确写入政府工作报告。这一理念强调创新与融合，将互联网创新成果融入经济生活各个领域。“互联网+”与“工业 4.0”的融合，产生了新的涵义和新的机遇。首先，信息技术融入工业，有助于提升实体经济创新力和生产力。比如智能制造可提高资源使用效率，降低材料及能源消耗。另一方面，信息技术革命更是直接引发数据大爆炸，新一轮工业革命与信息技术发展并行共举，是产业经济发展的先机。

.....

第四节 超高清电子产品市场分析

一、行业发展现状及发展趋势

1、超高清电子产品是新一轮音视频技术革新的体现

超高清是指国际电信联盟最新批准的信息显示“4K 分辨率(3840×2160 像素及 7680×4320 像素)”的正式名称，被定为“超高清”。超高清化是继音视频数字化、高清化之后的又一轮重大技术革新，从高清向超高清的演进，涉及内容采集、制作、播出、传输、存储和显示等多个技术环节。

2、超高清电视逐渐融入消费者的生活

数据显示，2017 年，中国超高清电视机产量 3300 万台，占全球超高清电视机总量的 42%。预计到 2020 年，全球超高清用户数将突破 3.3 亿户。中国将成为全球最大的超高清电视消费市场，用户数至少超过 1.2 亿户。

超高清电视的不断崛起标志着画质将重新回归彩电的核心功能，电视机的家庭娱乐主中心地位也将再次得到提升，超高清电视的迅速崛起源自人们对更好的

视觉享受的追求。超高清电视的分辨率是 2K 投影机 and 高清电视的 4 或 16 倍，在此分辨率下，观众将可以看清画面中的每一个细节，每一个特写，得到一种身临其境的观感体验。超高清电视顺应了屏幕大型化的发展趋势，清晰度不再受观看距离的局限，同时震撼的视觉效果是消费者接受的根源

3、超高清产品是人机交互非常重要的分界

过去 20 年，两代年轻人最大变化可能就是从“电视一代”到“手机一代”，现在都面临消费升级。随着数字世界和现实世界进一步融合，在未来家居中，大屏和小屏都将扮演重要角色。未来超高清技术在远程办公、医疗、安保以及 AR、VR 等方面，都有广阔的应用空间，拉动非常多的应用。未来超高清技术发展后产生的新业态和新模式，有很多难以想象的空间。

.....

第五章 项目发展规划与运营模式

第一节 项目定位

第二节 项目发展规划

一、短期规划（2018-2021 年）

二、长期规划

第三节 项目拟采用的运营模式

一、项目运营模式

二、项目运营方案

第六章 项目区位分析

第一节 项目选址

一、选址要求

二、相关产业和支持产业分析

三、项目选址地点

第二节 项目区位条件

一、区位概况

二、地形地貌

三、气候特征

四、自然资源

五、区位交通

六、经济发展

第三节 项目选址合理性分析

第七章 项目建设方案

第一节 目标定位

一、总体思路

二、发展目标

第二节 产业定位

一、产业体系

二、规划布局

.....

第八章 项目环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 项目建设对环境的影响及保护措施

一、空气环境影响及保障措施

项目施工期间，扬尘、运输工具所排放的废气会对周围环境空气产生一定的影响，尤其是各种粉尘和扬尘在晴朗、干燥、有风的天气下将会对周围环境空气产生较大影响。故施工期间须采取严格的防尘、降尘措施，尽可能将施工扬尘影响控制在施工场界范围内，将其对周围敏感目标造成的不利影响降到最低程度。

为减少施工期空气污染对环境的影响，建议采取以下措施：

(1) 施工期必须加强施工机械的使用管理和保养维修，提高机械设备的正常使用率，缩短工期，降低燃料废气的排放量；

(2) 对开包的水泥应及时使用和清扫，对土石方装卸和运输产生的扬尘采取洒水、限制车速等抑尘措施，以减轻对施工区域附近地面环境空气质量的影响；

(3) 运渣车辆不得超高运输，并要关闭顶部车盖，以免洒落。

(4) 封闭式施工，最大限度控制受施工扬尘影响的范围。对施工现场进行科学管理，水泥应建专门库房堆放，砂石料统一堆放，尽量减少搬运环节，搬运时做到轻举轻放，防止包装破裂；施工现场和堆场适量喷水，使其保持一定的湿度，减少扬尘量；运输车辆避免装载太满，并尽量采取遮盖、密闭措施，减少沿途抛洒，对车辆及时冲洗；运输砂石料、水泥、渣土等易产生扬尘的车辆上应覆盖篷布；土方施工时可在上风向建围栏，减少施工扬尘扩散，如遇风速过大的天气应停止这部分的施工。为了减少施工扬尘，施工中还应注意减少表面裸土，开挖后及时回填、夯实，做到有计划开挖，有计划回填。裸露的施工地面应用密布网覆盖。施工期在现场设置不低于 1.8 米高的围挡，同时采取运输车辆经常清洗、路面硬化等措施，以便降低施工运输车辆扬尘的影响。

二、噪音环境影响及保障措施

三、水环境影响及保障措施

四、固体废弃物影响及保障措施

第三节 项目运行对环境的影响及保障措施

一、空气环境影响及保障措施

二、噪音环境影响及保障措施

三、水环境影响及保障措施

四、固体废弃物影响及保障措施

第四节 环境影响评价结论

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

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 节能措施综述

本项目在设计、施工及运行中将采用多种较为成熟可靠的节能降耗措施，选择节能型、节约型系统和产品（如节水型洁具、节能型灯具等），在提升项目品质和舒适度的同时，满足国家和省在节能和环保方面的法律及法规要求。

本项目根据建筑类型选择暖通空调、照明等方式，最大限度的实现对清洁能源的合理利用；采用过渡季充分利用室外新风等措施，有效减少空调开启时间，降低空调能耗。

能源消耗计量按照《用能单位能源计量器具配备和管理通则》

（GB17167-2006）设置计量装置：

1、冷热量：冷热量的计量是在地源热泵采暖热水和冷冻水出口设置计量总

输出热量的热量表，根据规划空间设置计量及温控装置。

2、电力：建筑将照明、办公插座及其他动力线路区分开，并安装分项计量装置（对典型线路安装管理用电度表）。同时，厂房建设在设计、施工中均选用节能产品和加强建筑节能；房间内照明采用荧光灯，走廊、卫生间的照明采用节能灯。

3、给水：生活给水引入管设置计量表，并根据使用功能的不同分别设置计量表。

本项目在生产运营活动中，采用三级计量，加强用能计量，并不断加强管理，以减少和杜绝跑、冒、滴、漏等现象。另外，在实际生产运行过程中，可沿用企业多年来在节能方面所采取的有效措施和积累的成功经验。

第三节 节能措施

- 一、建筑节能
- 二、设备节能
- 三、能源管理
- 四、其他节能措施

第十章 消防及安全方案

第一节 消防设施及方案

- 一、设计标准及规程
- 二、给水消防
- 三、电气消防
- 四、防范措施

第二节 安全方案

- 一、规范和依据
- 二、安全措施
- 三、防雷方案

第十一章 项目实施进度、组织机构与劳动定员

第一节 项目实施进度

- 一、项目施工组织措施
- 二、项目实施进度

第二节 组织管理机构设置

- 一、组织机构设置原则

二、项目组织管理模式

第三节 劳动定员和人员培训

一、劳动定员

二、员工来源及招聘方案

三、人员培训

第十二章 投资估算与资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 项目总投资估算

一、土建工程费用

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、项目总投资估算

第四节 资金筹措

第十三章 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、增值税、所得税及其他有关税务法规；
- 3、本项目财务评价依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经

济评价方法与参数》（第三版）规定的评价原则与评价方法进行，并根据项目实际情况进行评价。评价中采用动态与静态分析相结合，以动态分析为主；

- 4、投资项目经济评估指南；
- 5、其他有关法规文件及相关资料。

二、基础数据和说明

- 1、本项目按一次建成投入运营进行各项财务指标计算；财务评价仅对本项目的效益进行评价。
- 2、项目计算期约 10 年，项目设计第三年完全运营，自运营期第 1 年开始产能规划分别为 50%、80%和 100%。
- 3、分析过程不考虑物价变化因素的影响；各类产品销售及成本价格均为市场询价后的不含税价格。
- 4、项目经营收入、原材料、燃料动力等主要成本数据为现今市场价格初步估算。
- 5、基本贴现率采用行业基本贴现率为 6%。
- 6、城市建设维护税和教育费按照国家相关规定计提，所得税按照 25%进行估算。
- 7、增值税采用“扣税法”计算，增值税税率为 16%。

第二节 营业收入测算

项目预计完全运营年营业额为****万元。

第三节 总成本费用测算

一、外购原辅材料费用

外购原辅材料是指企业为生产经营而耗用的一切从外部购入的原材料、半成品、辅助材料、包装物、修理用备品备件和低值易耗品等。本项目外购原材料为相关产品制造以及维护修理所需材料，按照营收的一定比例估算。

经测算，项目完全运营年采购原辅材料费用支出为****万元。

二、外购燃料及动力费

三、工资及福利费用

四、维修费用

五、其他费用

六、折旧及摊销费

七、总成本费用

第四节 利润及税金测算

一、利润测算

二、税金测算

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 **FNPV**

二、财务内部收益率 **FIRR**

三、项目投资回收期 **Pt**

第六节 项目盈亏平衡分析

第七节 财务评价结论

第十四章 社会效益分析

第一节 社会效益

一、对居民收入的影响

项目的实施与运营过程，增加了地区劳动力的需求，带动相关建筑业与公共服务行业发展，有利于经济可持续发展，将间接增加居民收入，而且不会扩大贫富的差距。

二、对居民生活水平与生活质量的影响

本项目运营期间无工业污染，不会对居民生活质量产生影响。项目在建设期间由于施工人员、材料、机械等会对施工周围环境造成一定负面影响，如噪音、扬尘等，本项目将重点注意施工管理，将负面影响减至最低。

三、对当地居民就业的影响

四、对不同利益群体的影响

五、对当地电子产品行业、道路交通服务容量的影响

第二节 互适性分析

第十五章 项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险分析及控制

第二节 技术风险分析及控制

第三节 市场竞争风险分析及控制

第四节 人力资源风险分析及控制

第十六章 可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

第二节 建设项目可行性研究建议

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名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 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：025-58864675 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沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省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：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806