



## 北京市某区块链产业园项目 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](mailto: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 项目总论

## 第一节 项目基本信息

### 一、项目名称

### 二、项目性质

### 三、项目建设单位

### 四、项目建设地点

### 五、项目建设内容

北京市某区块链产业园（下称“产业园”或“园区”），是由\*\*公司发起的，以区块链技术研发与产业化应用为核心的科研产业园区。产业园规划用地面积\*\*公顷（合\*\*亩），地上建筑面积约\*\*平方米。园区以“1个引领，3个中心，2个平台”为主体功能架构。

.....

### 六、项目建设进度

### 七、项目总投资

## 第二节 项目综述

## 第三节 主要研究结论

### 一、经济效益

经测算，项目稳定运营年份营业收入\*\*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（不含建设期），动态投资回收期为\*\*年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

## 二、社会效益

从科学技术和创新平台定位来看，产业园建设方向具有低能耗、无污染、高附加值、智力密集、技术创新与商务经营相融合特点，能够带动\*\*区区块链技术研发、应用及相关的绿色制造、金融商贸、智能物流、节能环保、交通运输等配套产业发展，创造大量就业与巨额税收，对于发展“互联网+先进制造业”等战略性新兴产业、推动产业优化升级、改善地区经济结构以及优化城市面貌、助推城市建设、促进城市持续发展具有极大的推动作用。

.....

## 第四节 可行性研究报告编制依据与研究范围

### 一、编制原则

### 二、编制依据

### 三、研究范围

## 第二章 建设背景及必要性分析

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

国务院《关于印发“十三五”国家信息化规划的通知》国发〔2016〕73号

2016年12月，《关于印发“十三五”国家信息化规划的通知》首次将区块链作为战略性前沿技术、颠覆性技术被列为重大任务和重点工程，《通知》提出：要强化战略性前沿技术超前布局。立足国情，面向世界科技前沿、国家重大需求和国民经济主要领域，坚持战略导向、前沿导向和安全导向，重点突破信息化领域基础技术、通用技术以及非对称技术，超前布局前沿技术、颠覆性技术。加强量子通信、未来网络、类脑计算、人工智能、全息显示、虚拟现实、大数据认知分析、新型非易失性存储、无人驾驶交通工具、区块链、基因编辑等新技术基础研发和前沿布局，构筑新赛场先发主导优势。加快构建智能穿戴设备、高级

机器人、智能汽车等新兴智能终端产业体系和政策环境。鼓励企业开展基础性前沿性创新研究。

**国务院办公厅《关于创新管理优化服务培育壮大经济发展新动能加快新旧动能接续转换的意见》国办发〔2017〕4号**

2017年1月，国务院办公厅《关于创新管理优化服务培育壮大经济发展新动能加快新旧动能接续转换的意见》明确提出：营造有利于跨界融合研究团队成长的氛围。创新体制机制，突破院所和学科管理限制，在人工智能、区块链、能源互联网、智能制造、大数据应用、基因工程、数字创意等交叉融合领域，构建若干产业创新中心和创新网络。建成一批具有国际水平、突出学科交叉和协同创新的科研基地，着力推动跨界融合的颠覆性创新活动。

.....

## **二、经济背景**

## **三、社会背景**

## **四、技术背景**

### **第二节 项目建设必要性**

#### **一、项目的实施是响应国家号召，助力共享经济发展的需要**

2016年12月，国务院出台的“十三五规划”规划提出要强化区块链、人工智能等战略前沿技术并在其他国家之前进行提前布局。工信部还发布白皮书，指出区块链的核心技术的发展进程，部委也在和相关企业进行合作，希望尽快制定好技术标准，区块链日益受到我国政府的重视和关注。

区块链技术是伴随加密数字货币逐渐兴起的一种去中心化基础架构与分布式计算范式，以块链结构存储数据，使用密码学原理保证传输和访问的安全性，数据存储受到互联网多方用户共同维护和监督，具有去中心化、透明公开、数据不可修改等显著优点。区块链技术通过在网络中建立点对点之间可靠的信任，去除价值传递过程中介的干扰，既公开信息又保护隐私，既共同决策又保护个体权益，为实现共享经济提供了全新的技术支撑，有望支撑实现共享交通、共享教育、

共享住房、共享能源等多个共享经济场景，是实现共享经济的一种非常理想的解决方案。

本次项目涵盖区块链技术研发、普及教育、项目孵化以及应用示范等多种功能，是集产、学、研于一体的专业化区块链产业基地。随着基地区块链技术水平的不断提高，将使共享经济更加完善可靠。因此，项目的实施响应国家号召，助力共享经济发展。

## 二、项目的实施将为数字经济发展提供重要动力

## 三、项目实施是进一步促进北京市及\*\*区经济社会发展的需要

### 第三章 项目市场分析

#### 第一节 区块链概述

##### 一、区块链定义

**广义定义：**区块链是以区块结构存储数据、多方维护的、使用密码学技术保证传输和访问的实现数据存储的技术体系，代表了目前火热的比特币、以太坊背后的一种去中心化的记录技术。

**狭义定义：**当结合具体的产品谈区块链时，指的是以区块连接而成的链式数据存储方式。

年份	事件
2008 年	中本聪发表著名论文《比特币：点对点的电子现金系统》，首次出现关于区块链概念的描述
2010 年	5月，一个程序员用 1 万个比特币购买了价值 25 美元的披萨。这一天被称为“比特币披萨日”
2013 年	以太坊初版白皮书《以太坊：下一代智能合约和去中心化应用平台》
2015 年	1、Linux 基金会发起 Hyperledger 项目，荷兰银行、埃森哲、IBM、Intel 等著名企业、金融机构参与合作； 2、以太坊正式启动，区块链 2.0 时代来临。
2016 年	2016 年初，央行明确将发行“数字货币”，进一步明确央行发行数字货币的战略目标。
2017 年	1、2 月，中国区块链应用研究中心（上海）正式揭牌成立； 2、12 月 17 日，比特币价格达到历史最高，随后开始逐渐回落。

#### 二、区块链特点

## 二、区块链特点

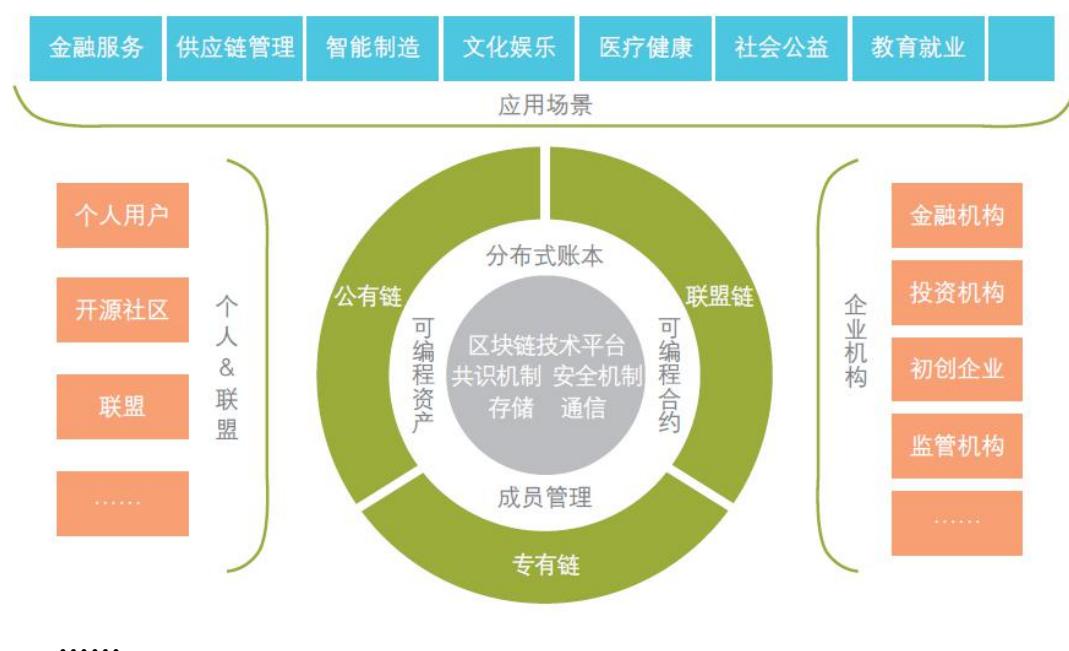
## 三、技术来源

## 四、区块链类型

### 第二节 区块链发展现状

#### 一、区块链发展生态

随着区块链技术的演进，越来越多的机构开始重视并参与到区块链技术的探索中来。从最初的以比特币、以太坊等公有链项目开源社区，到各种类型的区块链创业公司、风险投资基金、金融机构、IT企业及监管机构，区块链的发展生态也在逐渐得到发展与丰富。



#### 二、部分国家和地区对区块链的态度

#### 三、区块链应用现状

#### 四、区块链市场规模

#### 五、区块链行业竞争格局

### 第三节 区块链发展前景

一、区块链是价值网络的基础，逐渐成为未来互联网不可或缺的一部分

二、我国区块链市场将持续升温，预计到年市场规模将达到万美元

## 第四章 项目选址及区位条件

### 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、自然地理

二、生态环境

三、绿色经济

四、交通配套

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第五章 项目定位及建设方案

### 第一节 项目定位

一、目标定位

二、功能定位

## 第二节 项目建设方案

### 一、建设内容

### 二、建设规模

产业园规划用地面积\*\*公顷（合\*\*亩），地上建筑面积约\*\*平方米。主要建设“3 中心，2 平台”，即区块链研发中心、区块链体验中心、区块链众创中心、区块链业务支持平台、区块链应用平台以及配套设施。

具体建设内容及规模如下：

序号	建设内容	单位	指标
一	总占地面积	亩	
二	总建筑面积	平方米	
1	区块链研发中心	平方米	
2	区块链体验中心	平方米	
3	区块链众创中心	平方米	
4	区块链业务支持平台	平方米	
5	区块链应用平台	平方米	
三	容积率		
四	绿化率	%	

.....

## 第三节 项目设备方案

### 一、设备选型原则

### 二、设备方案

## 第四节 项目总图布置

### 一、总平面设计

### 二、总平面布置

### 三、道路交通

### 四、竖向布置

## 五、项目绿化

### 第五节 土建工程

一、设计原则

二、采用的标准及规范

三、建筑结构

四、抗震设计

五、施工能力

## 第六章 公辅工程

### 第一节 给排水系统

一、设计依据

二、供水

三、排水系统

四、主要设备材料选择

五、系统和设备的控制

### 第二节 电气系统

一、供配电设计依据

二、设计范围

三、变配电系统

四、照明系统

五、防雷与接地系统

六、消防系统的供电及监控

七、电力监控系统

八、弱电设计

### 第三节 暖通系统

一、供暖设计

二、通风系统

三、生命安全系统

### 第四节 智能化控制管理系统

一、系统设计依据

二、系统概述

## 第七章 环境保护方案

### 第一节 环境保护设计依据

一、设计依据

二、环境保护标准

三、环境保护原则和目标

### 第二节 项目建设对环境的影响

一、项目施工建设期环境影响分析

二、项目运营期环境影响分析

### 第三节 环境保护措施方案

#### 一、项目施工建设期环境保护措施

#### 二、项目运营期环境保护措施

### 第四节 环境影响评价

## 第八章 能源节约方案

#### 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

#### 第二节 编制原则和目标

#### 第三节 节能措施

##### 一、建筑节能措施

##### 二、给排水节能

##### 三、电气节能

#### 第四节 能源消耗种类和数量分析

项目能源消耗种类主要为水和电力。根据计算，项目年用电量为\*\*万度，年用水量为\*\*万吨。

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例(%)	
1	电		万 kWh /年				
2	新水		万 m³ /年				
合计			等价值				
			当量值				

## 第五节 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

一、防电

二、防雷和接地保护

三、废弃物处理

四、安全措施

### 第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、防火等级

三、防火措施

四、消防措施

## 第十章 项目组织机构及人力资源配置

### 第一节 组织机构

一、组织设立原则

二、组织机构设置

### 第二节 劳动定员

#### 一、劳动定员

---

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

尚普咨询北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

## 二、人员培训

### 第三节 企业发展战略

一、管理战略

二、人力资源管理

三、财务制度

四、企业文化建设

## 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

一、项目管理

二、项目实施进度

### 第三节 工程招投标方案

一、招标原则

二、招标范围

三、招投标程序

## 第十二章 投资估算及资金筹措

### 第一节 估算范围

### 第二节 估算依据

### 第三节 编制说明

## 第四节 项目总投资估算

一、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

项目估算总投资\*\*万元，其中：固定资产投资\*\*万元，流动资金\*\*万元。固定资产投资中：工程费用\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元。

具体如下表所示：

序号	项目	数量	占比
一	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	建筑工程费		
1.1.2	设备费用		
1.1.3	其他费用		
1.1.4	预备费用		
1.2	建设期利息		
二	流动资金		
三	总投资		

## 第五节 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

二、基础数据和说明

### 第二节 营业收入测算

### 第三节 总成本费用测算

一、外购原辅材料费用

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

四、投资净利润率

### 第六节 项目敏感性分析

### 第七节 财务评价结论

经测算，项目稳定运营年份营业收入\*\*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（不含建设期），动态投资回收期为\*\*年（不含建设期）。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

图表 43：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	流动资金	万元		
3	销售收入	万元		达产年
4	利润总额	万元		达产年
5	净利润	万元		达产年
6	总成本费用	万元		达产年
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		达产年
7.2	年上缴增值税	万元		达产年
7.3	年上缴所得税	万元		达产年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资净利润率	%		
13	投资利税率	%		
14	盈亏平衡点	%		

## 第十四章 项目社会效益分析

### 第一节 社会效益

一、带动当地经济发展，年可增加政府税收\*\*万元

二、带动就业增长、培养专业人才，直接增加就业岗位\*\*个

### 第二节 社会适应性分析

## 一、项目利益相关者分析

## 二、利益相关者参与项目方案

## 三、互适性分析

# 第十五章 项目风险分析及控制措施

## 第一节 资金风险与对策

### 一、投资估算风险

投资估算风险主要是指由于项目方案的调整、工期延长、工程量增加、人员、工资、各种费率、通货膨胀的变化可能出现的不确定性风险。

### 二、资金风险

1、资金到位不足的风险：在项目投资过程中由于资金不按计划到达有可能影响项目的实施过程，错过时机，造成项目的投资失败。

2、资金到位不连续的风险：在项目投资过程中，由于项目建设单位自身力量有限，配套资金的压力较大，资金配套落空，可能造成项目的投资失败。

对于项目资金风险的防范对策，拟通过项目招投标制有效的控制建设成本，加大项目建设中各项费用的支出控制，避免不合理的支出，对执行过程进行严格监督。科学组织施工以合理工期完成建设任务。建立相应的控制指标体系，据此建立财务风险预警系统，出现意外问题及时商讨对策。同时，在项目实施前加强与贷款银行的沟通协商，充分做好各项融资安排，将建设单位的自由资金先期落实到位，多管齐下，将财务风险降到最小限度。

在资金一次性投入较大的情况下，需要拓宽项目融资渠道，既要保证项目投产，也要确保投产后的正常运营。

#### 防范措施：

项目建设过程中，项目建设单位应拓宽融资渠道，进行增资扩股，并与政府及相关金融部门密切合作，获取支持。从而确保资金按时按计划足额到位。

.....

## 第二节 技术风险分析及控制

一、依赖核心技术人员的风险

二、产品性能与技术更新风险

三、技术外泄风险

## 第三节 市场竞争风险分析及控制

## 第四节 运营管理风险分析及控制

# 第十六章 可行性研究结论及建议

## 第一节 项目研究结论

一、建设条件的可行性结论

二、资金安排的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、环境影响的可行性结论

五、结论总述

## 第二节 项目研究建议

## 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