



安徽某大数据生态园项目可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

联系电话：010-82885739

邮编：100080 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区苏州街3号大恒科技大厦6层

网址：<https://www.sunpul.cn>

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

安徽某大数据生态园项目

二、项目性质

新建

三、项目地址

四、项目单位

五、项目建设规模

项目一期规划用地面积 XXX 平方米（约 XXX 亩），建筑占地面积 XXXX 平方米，总建筑面积 XXX 平方米。

项目主要建构筑物包括 XXXX，容积率 XXX，建筑系数 XXX%。项目绿化面积 XXX 平方米，绿化率 XXX%，建设机动车停车位 XXX 个，非机动车停车位 XXX 个。

图表 1：项目建设规模一览表

序号	项目	数值	单位	备注
1	规划用地面积			
2	总建筑面积			
3	地上建筑面积			
	其中			
4	地下建筑面积			

序号	项目	数值	单位	备注
5	容积率			
6	占地面积			
7	建筑系数			
8	绿地率			
9	机动车位 其中	地上 地下		
10	非机动车停车位			

六、项目建设内容

项目比照国标 XXX 级机房建设，XXXXXX。

图表 2：项目建设内容表

建构筑物	机柜数量（个）	单机柜功率（kW）	合计机柜功率（kW）	备注

七、项目产品及服务方案

八、项目投资估算

项目总投资 XXX 万元，其中固定资产投资 XXX 万元，铺底流动资金 XXX 万元。

图表 3：项目总投资估算表

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例（%）
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		

序号	项目	合计(万元)	占总投资比例(%))
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	铺底流动资金		
3	总计		

九、项目资金筹措

本项目总投资 XXX 万元，其中申请银行贷款 XXX 万元，剩余 XXX 万元由企业自筹。

十、项目建设周期

第二节 研究项目主要结论

一、经济效益

项目的总投资额为 XXX 万元人民币。经测算，所得税后项目全投资财务内部收益率为 XXX%，财务净现值为 XXX 万元，动态投资回收期为 XXX 年，项目正常年可上交税收约 XXX 万元。

项目全投资财务净现值及资本金财务净现值 NPV 均大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。全投资内部收益率 IRR 大于行业基准收益率，说明该项目的动态收益是可行的。

图表 4：项目经济技术指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	用地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.1.1	固定资产投资强度	万元/亩		
2.2	流动资金	万元		
3	销售收入	万元		
3.1	产出强度	万元/亩		
4	利润总额	万元		
5	净利润	万元		
6	总成本费用	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
7	上缴税金	万元		
7.1	上缴销售税金及附加	万元		
7.2	年上缴增值税	万元		
7.3	年上缴所得税	万元		
7.4	税收强度	万元/亩		
8	财务内部收益率	%		
		%		
9	静态投资回收期	年		
		年		
10	动态投资回收期	年		
		年		
11	财务净现值	万元		
		万元		
12	总投资收益率 (ROI)	%		
13	资本金净利润率 (ROE)	%		
14	投资利润率	%		
15	投资利税率	%		
16	净利润率	%		
17	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

三、项目总体评价

第三节 编制依据及范围

第二章 项目背景及必要性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

二、经济背景

1、我国国民经济运行总体平稳，发展质量稳步提升

2022 年，全年国内生产总值 1210207 亿元，比上年增长 3.0%。其中，第一产业增加值 88345 亿元，比上年增长 4.1%；第二产业增加值 483164 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 638698 亿元，增长 2.3%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 7.3%，第二产业增加值比重为 39.9%，第三产业增加值比重为 52.8%。全年最终消费支出拉动国内生产总值增长 1.0 个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长 1.5 个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长 0.5 个百分点。全年人均国内生产总值 85698 元，比上年增长 3.0%。国民总收入[3]1197215 亿元，比上年增长 2.8%。全员劳动生产率[4]为 152977 元/人，比上年提高 4.2%。

图表 5：2018-2022 年国内生产总值及增速



全年全国居民人均可支配收入 36883 元，比上年增长 5.0%，扣除价格因素，实际增长 2.9%。全国居民人均可支配收入中位数 31370 元，增长 4.7%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 49283 元，比上年增长 3.9%，扣除价格因素，实际增长 1.9%。城镇居民人均可支配收入中位数 45123 元，增长 3.7%。农村居民人均可支配收入 20133 元，比上年增长 6.3%，扣除价格因素，实际增长 4.2%。农村居民人均可支配收入中位数 17734 元，增长 4.9%。城乡居民人均可支配收入比值为 2.45，比上年缩小 0.05。按全国居民五等份收入分组^[52]，低收入组人均可支配收入 8601 元，中间偏下收入组人均可支配收入 19303 元，中间收入组人均可支配收入 30598 元，中间偏上收入组人均可支配收入 47397 元，高收入组人均可支配收入 90116 元。全国农民工人均月收入 4615 元，比上年增长 4.1%。全年脱贫县^[53]农村居民人均可支配收入 15111 元，比上年增长 7.5%，扣除价格因

联系电话：010-82885739

尚普华泰咨询北京总部：北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦 6 层

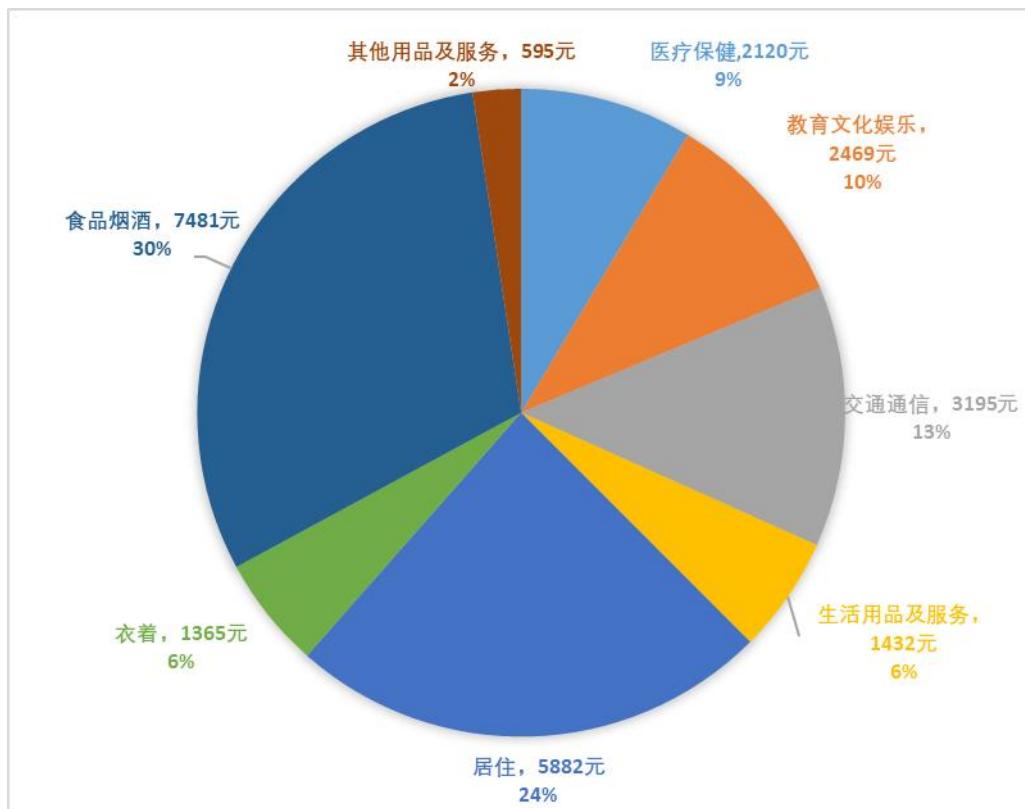
素，实际增长 5.4%。

图表 6：2018-2022 年全国居民人均可支配收入及增速



全年全国居民人均消费支出 24538 元，比上年增长 1.8%，扣除价格因素，实际下降 0.2%。其中，人均服务性消费支出 10590 元，比上年下降 0.5%，占居民人均消费支出的比重为 43.2%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 30391 元，增长 0.3%，扣除价格因素，实际下降 1.7%；农村居民人均消费支出 16632 元，增长 4.5%，扣除价格因素，实际增长 2.5%。全国居民恩格尔系数为 30.5%，其中城镇为 29.5%，农村为 33.0%。

图表 7：2022 年全国居民人均消费支出及构成



2、XXX 市经济社会保持平稳健康发展

三、社会背景

第二节 项目建设必要性

第三节 项目建设的可行性

第三章 项目市场分析

第一节 大数据行业分析

第二节 数据中心行业分析

一、数据中心行业概况

二、数据中心行业规模

第三节 云计算行业分析

第四节 人工智能行业分析

第四章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

第二节 项目区位条件

第三节 项目选址合规性分析

第四节 项目选址合理性分析

第五章 项目顶层设计

第一节 功能定位

第二节 体系架构

第三节 建设模式

第四节 服务方案

本项目通过引进世界先进技术，在大数据采集与预处理、存储与管理、计算模式与系统、分析与可视化等环节实现创新和突破，主要面向人工智能领域高新技术企业，提供云服务及高性能计算等服务。具体如下：

图表 34：项目功能及服务内容

序号	分类	项目产品	具体内容
1			
2			
3			

4			
5			
6			
7			

第六章 项目建设方案

第一节 建设方案

一、建设原则

二、项目建设规模

项目一期规划用地面积 XXX 平方米（约 XXX 亩），建筑占地面积 XXX 平方米，总建筑面积 XXX 平方米。

项目主要建构筑物包括 XXX，建筑系数 XXX%。项目绿化面积 XXX 平方米，绿化率 XXX%，建设机动车停车位 XXX 个，非机动车停车位 XXX 个。

图表 35：项目建设规模一览表

序号	项目		数值	单位	备注
1	规划用地面积				
2	总建筑面积				
3	地上建筑面积				
	其中				
		其			

序号	项目		数值	单位	备注
		中			
4	地下建筑面积				
5	容积率				
6	占地面积				
7	建筑系数				
8	绿地率				
9	机动车位				
	其中	地上			
		地下			
10	非机动车停车位				

三、项目建设内容

项目比照国标 XXX 级机房建设 XXXX。

图表 36：项目建设内容表

建构建筑物	机柜数量 (个)	单机柜功率 (kW)	合计机柜功率 (kW)	备注

第二节 建筑设计

第三节 主要设备配置

第七章 项目公辅工程

第八章 项目环境保护

第九章 项目能源节约方案设计

第十章 劳动安全卫生与消防

第一节 设计依据

第二节 安全卫生方案设计

第三节 消防设计

第十一章 绿色建筑设计专篇

第十二章 组织管理与运行管理

第十三章 项目实施进度及招投标

第十四章 投资估算

第十五章 经济效益测算

第十六章 项目的社会效益分析

第十七章 项目可行性研究结论及建议

第一节 项目可行性研究结论

第二节 项目可行性研究建议

尚普华泰咨询各地联系方式

北京总部： 北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦 6 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 15130178036

山东分公司： 山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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西路 21 号粤海金融中心

联系电话：020-84593416 13527831869

深圳分公司：深圳市福田区深南大道 2008 号凤凰大厦 2 栋

联系电话：0755-23480530 18566612390

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