



## 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，XXXXX。

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

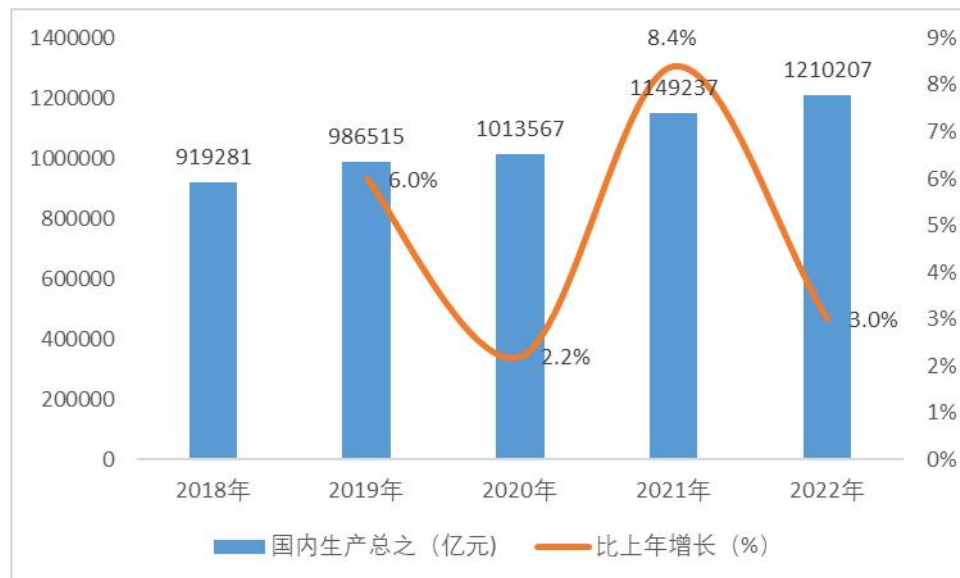
#### 一、政策背景

#### 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%。

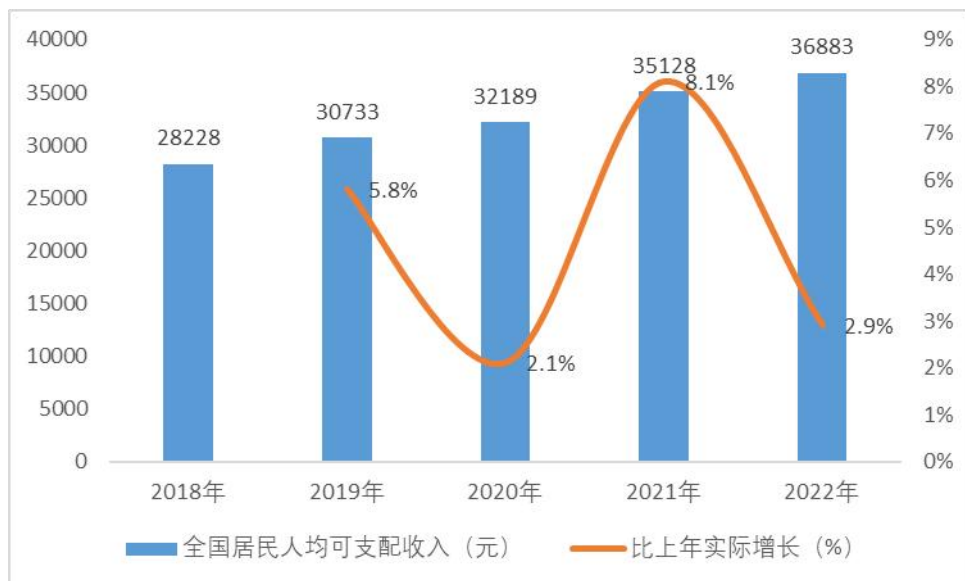
图表 5：2018-2022 年国内生产总值及增速



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<sup>[52]</sup>，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<sup>[53]</sup>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

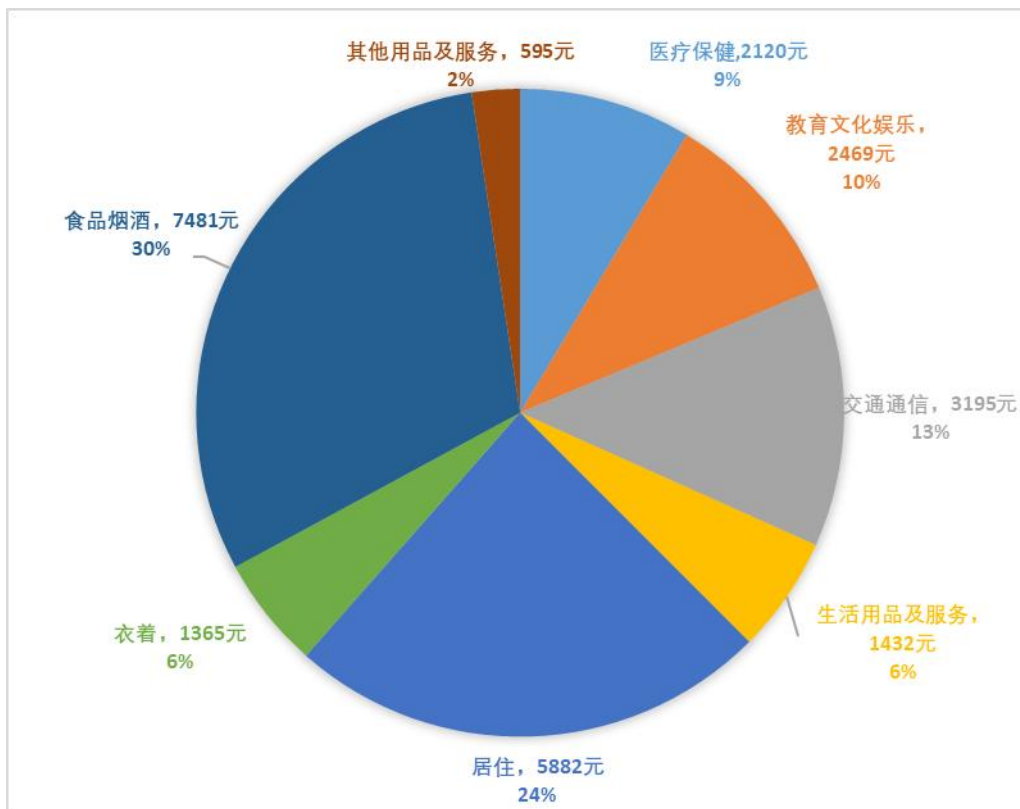
素，实际增长 5.4%。

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