



天津某智能网联汽车产业园项目 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

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 项目概况**错误! 未定义书签。**

第一节 项目概况**错误! 未定义书签。**

第二节 研究项目主要结论**错误! 未定义书签。**

第三节 编制依据和原则**错误! 未定义书签。**

第四节 主要规范标准**错误! 未定义书签。**

第二章 项目背景及必要性分析**错误! 未定义书签。**

第一节 项目背景**错误! 未定义书签。**

第二节 项目建设必要性分析**错误! 未定义书签。**

第三章 项目行业分析**错误! 未定义书签。**

第一节 行业管理体制**错误! 未定义书签。**

第二节 发达国家污水处理的发展概况**错误! 未定义书签。**

第三节 污水处理行业发展现状**错误! 未定义书签。**

第四节 污水处理行业规模分析**错误! 未定义书签。**

第五节 污水处理行业发展前景**错误! 未定义书签。**

第四章 项目工艺及工程建设方案**错误! 未定义书签。**

第一节 项目基础数据**错误! 未定义书签。**

第二节 污水处理厂厂址及周边环境**错误! 未定义书签。**

第三节 工艺方案的确定**错误! 未定义书签。**

第四节 电气、仪表控制**错误! 未定义书签。**

第五节 仪表及控制系统部分**错误! 未定义书签。**

第六节 总平面布局**错误! 未定义书签。**

第五章 项目建设条件**错误! 未定义书签。**

第一节 地理位置**错误! 未定义书签。**

第二节 区位条件**错误! 未定义书签。**

第三节 经济社会发展概况**错误! 未定义书签。**

第六章 项目环境保护**错误! 未定义书签。**

第一节 设计依据**错误! 未定义书签。**

第二节 环境保护标准及范围**错误! 未定义书签。**

第三节 工程建设对外部环境的影响 **错误! 未定义书签。**

第四节 项目建成后的环境影响 **错误! 未定义书签。**

第七章 项目节能方案设计 **错误! 未定义书签。**

第一节 用能标准和节能规范 **错误! 未定义书签。**

第二节 节能设计 **错误! 未定义书签。**

第三节 节能措施 **错误! 未定义书签。**

第四节 其他节能措施 **错误! 未定义书签。**

第五节 项目能耗分析 **错误! 未定义书签。**

第八章 劳动安全卫生 **错误! 未定义书签。**

第一节 劳动保护 **错误! 未定义书签。**

第二节 劳动保护措施 **错误! 未定义书签。**

第九章 消防及防腐设计 **错误! 未定义书签。**

第一节 消防设计 **错误! 未定义书签。**

第二节 防腐设计 **错误! 未定义书签。**

第十章 项目运营管理及劳动定员 **错误! 未定义书签。**

第一节 管理机构设置 **错误! 未定义书签。**

第二节 劳动定员和人员培训 **错误! 未定义书签。**

第十一章 项目实施进度及招投标方案 **错误! 未定义书签。**

第一节 项目实施进度安排 **错误! 未定义书签。**

第二节 项目实施进度 **错误! 未定义书签。**

第三节 项目工程招标方案 **错误! 未定义书签。**

第十二章 项目总投资与资金筹措 **错误! 未定义书签。**

第一节 估算范围 **错误! 未定义书签。**

第二节 估算依据 **错误! 未定义书签。**

第三节 项目总投资估算 **错误! 未定义书签。**

第四节 资金筹措 **错误! 未定义书签。**

第十三章 财务评价 **错误! 未定义书签。**

第一节 基本数据 **错误! 未定义书签。**

第二节 项目经济效益评价 **错误! 未定义书签。**

第十四章 项目工程效益 **错误! 未定义书签。**

第十五章 项目风险识别及控制措施**错误！未定义书签。**

第一节 项目外部环境类风险**错误！未定义书签。**

第二节 项目本身风险**错误！未定义书签。**

第十六章 项目可行性研究结论及建议**错误！未定义书签。**

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

二、项目单位

三、项目建设性质

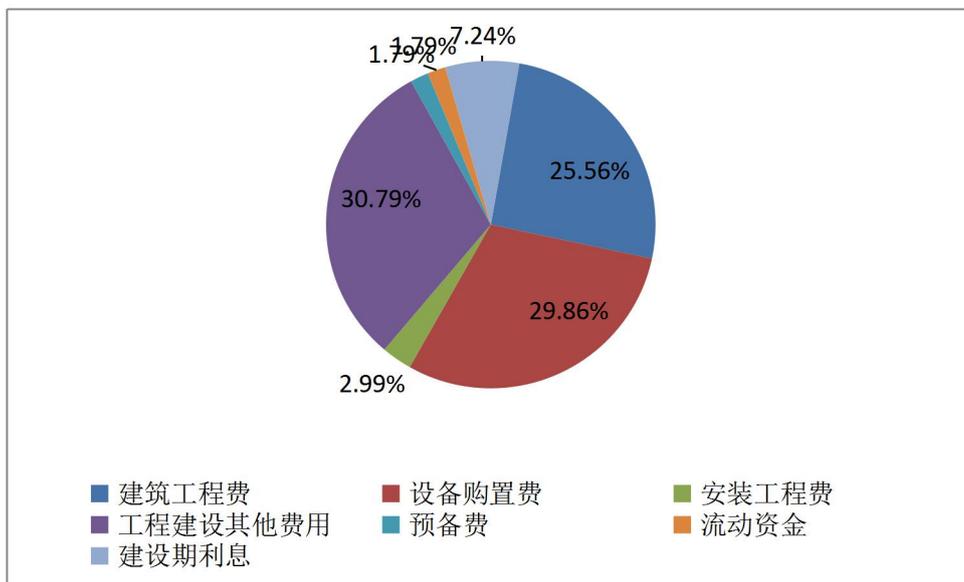
四、项目地点

六、项目产品及服务规划

五、项目建设规模及内容

六、项目建设周期

七、项目总投资



第二节 项目结论

一、经济效益

项目所得税后财务净现值为 56393 万元，税后内部收益率为 10.84%，税后静态投资回收期为 9.57 年（不含建设期），税后动态投资回收期为 15.06 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 4：项目经济效益指标一览表

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	占地面积	亩		
2	劳动定员	人		
3	总投资	万元		
4	营业收入	万元		
5	年均销售税金及附加	万元		
6	年均增值税	万元		
7	年均固定成本	万元		
8	年均可变成本	万元		
9	年均总成本	万元		
10	年均利润总额	万元		
11	年均所得税	万元		
12	年均利税总额	万元		
13	年均净利润	万元		
14	年均息税前利润	万元		
15	总投资收益率	%		
16	资本金净利润率	%		
17	财务内部收益率	%		
18	财务净现值	万元		
19	投资回收期	年		
20	财务内部收益率	%		
21	财务净现值	万元		
22	投资回收期	年		

二、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

一、编制依据

二、研究范围

第二章 项目的建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

近几年来，“五大国家战略”在滨海新区叠加，为临港经济区的未来发展提供了多重机遇。

国家战略	发布时间	核心思想	临港契机
一带一路	2013 年	建立中国与沿线国家多边合作，推动外贸出口和港航物流产业。	有机会带动海工装备、港口运输等相关产业的国际贸易份额进一步增大。
京津冀一体化	2014 年	疏解非首都核心功能，促进京津冀三城之间的有序产业转移，明确三城主导产业分工。	目标面向首都资源引进科研院所 10 家、承接转移项目 100 家、引进资金 100 亿元。
天津滨海新区开发开放	2014 年	推进天津滨海新区开发开放，切实发挥综合配套改革试验区的示范和带动作用。	推动国企改革，鼓励混合所有制，鼓励重要国有企业培育旗下上市公司。
天津国家自主创新示范区	2015 年	全市规划“一区二十一园”，通过制造技术创新、互联网+融合、生产性服务业发展，引领制造业转型升级，打造产业创新中心。	临港分园作为二十一园之一，重点发展海工装备和智能制造领域的技术研发和创业创新。
天津自贸区	2015 年	在行政体制、投资、贸易、金融等方面探索先行先试、辐射京津冀地区外向型经济发展。	与自贸区积极对接，有机会承接东疆港的保税仓储物流产能的外溢。

自 2010 年来，国务院总理温家宝在全国“两会”的《政府工作报告》首次提到了物联网。随后，物联网、车联网相关措施陆续出台。

.....

二、经济背景

三、社会背景

随着中国汽车保有量不断提高，安全、能源、环境、交通问题越加严峻，调查数据显示近年来中国道路交通事故死亡率约占世界 15%，2012 年中国因交通事故死亡人数达到 6 万人，受伤人数高达 22.4 万人；交通拥堵现象急剧恶化，限行、限购政策频频出台，严重影响了汽车工业的可持续发展和国民正常出行需求。有研究表明，当具备高级驾驶辅助（ADAS）技术、车-车或车-路协同（V2X）

技术、高度自动驾驶技术等智能化的技术水平达到一定的渗透率比例时，汽车交通事故的比率可减少 50%-80%、交通通行效率可提升 10%-30%，通过协同式交通系统让整车燃油经济性的比率提高 20%-30%，通过高速公路编队行驶让油耗降 10%-15%。从社会经济发展角度而言，加快汽车智能化发展意义重大而紧迫。

.....

四、技术背景

第二节 项目建设必要性

- 一、项目建设是打造智慧城市的需要
- 二、项目建设是助力产业转型的需要
- 三、项目建设是改善未来人们出行方式的需要
- 四、智能网联汽车将缓解交通拥堵
- 五、项目建设是减少交通事故的需要

第三节 项目建设可行性

- 一、智能网联汽车行业发展受国家政策鼓励
- 二、智能网联汽车行业是未来汽车行业发展方向
- 三、智能网联汽车行业面临重大发展机遇
- 四、智能网联汽车行业发展具备坚实基础

第三章 产业发展环境、标杆案例借鉴、行业与市场分析

第一节 产业发展环境

一、内部环境

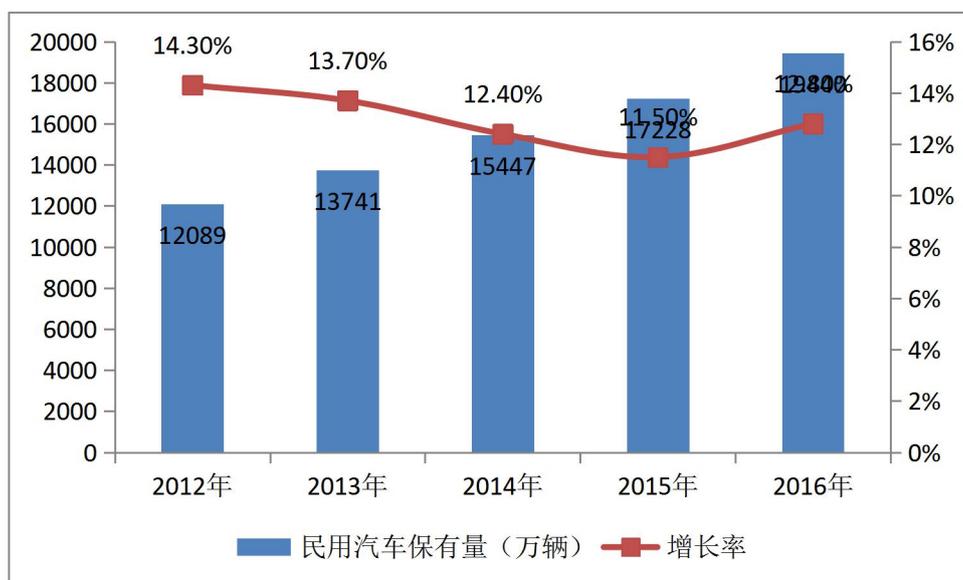
二、外部环境

第二节 智能网联汽车市场分析

一、行业定义及产业链构成

二、行业发展规模

从汽车市场的规模上看，中国拥有规模超大的汽车市场，人均保有量也在不断攀升，国际企业正在逐渐加大在中国的研发力度，改变以往“先国际、后中国”的市场策略，以满足国内庞大的市场需求。国内企业经过多年的发展，品牌市场份额提升迅速，产品布局也逐步从中低端向中高端层次迈进，这为未来智能网联汽车的进一步发展夯实了基础。



三、行业发展前景

第三节 国内外智能网联汽车产业园区典型案例

第四章 项目定位及发展规划

第一节 园区发展定位

一、总体定位

二、功能定位

三、产业定位

第二节 项目业态发展规划

第三节 项目发展模式及策略

一、建设模式

二、运营模式

三、盈利模式

四、项目发展策略

第四节 总体布局及建设方案

一、项目建设指导思想与原则

二、土建工程

第五章 项目建设公辅工程

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、电力系统
- 五、照明系统
- 六、防雷与接地系统
- 七、消防系统的供电及监控
- 八、电力监控系统
- 九、弱电设计

第六章 项目选址及建设条件

第一节 天津市社会经济发展现状研究

- 一、城市性质与区位环境
- 二、城市近年宏观经济指标走势
- 三、城市人口总量及流动人口规模
- 四、城市汽车保有量
- 五、城市产业结构及主导产业情况

第二节 滨海新区相关规划研究

一、滨海新区发展现状

二、滨海新区总体发展规划

三、滨海新区交通发展规划

第七章 项目环境保护

第一节 执行标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境影响分析及治理措施

第三节 绿化设计

第四节 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

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 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、电气节能与环保

第四节 能源管理机构及计量

一、能源管理机构

二、节能管理制度

三、能源计量器具的配备

第五节 项目能耗指标分析

第九章 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

一、防火防爆

二、电气安全

三、卫生设计

第三节 消防设施及方案

一、设计标准及规程

二、消防工作的原则

三、建筑

四、给水消防

五、电气消防

六、暖通、空调消防

第十章 组织管理与运营方案

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息的管理

三、项目实施的各阶段工作建议

第二节 项目建设及运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、劳动定员

第十一章 项目实施进度及招标方案

第一节 基本要求

第二节 项目实施进度

第三节 项目招投标方案

一、编制依据

二、招标单位

三、招标范围

四、招投标程序

第十二章 项目预计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

序号	名称	金额（万元）	占比
1	建筑工程费		25.56%
2	设备购置费		29.86%
3	安装工程费		2.99%
4	工程建设其他费用		30.79%
5	预备费		1.79%
6	流动资金		1.79%
7	建设期利息		7.24%
9	合计		100.00%

第五节 资金筹措

第十三章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

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 项目还款能力分析

一、项目还款计划

二、项目还款能力分析

第六节 项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十四章 项目的社会效益分析

第一节 社会效益分析

第二节 互适性分析

第三节 社会评价结论

第十五章 可预见的项目风险分析及防控

第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

一、工程风险及防范

二、运营风险及防范

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、土地性质风险

二、政策风险

三、市场风险

四、环境风险

五、项目配套交通交通

六、不可抗力风险

第三节 综合风险评价

根据财务部分以及本章的风险分析，本项目建设符合临港经济区发展整体规划和布局，项目建设工程和运营风险相对本项目而言，因为具有明确的目标，不确定性较小，因此其风险危害相应较小，且有相应控制措施。但建设投资如果出现较大变动，会影响项目经济效益。

项目本身潜在的风险因素中，配套交通和市场风险较大，次之为不可抗力风险。这与项目特性及建设地实际情况基本相符合，项目总体上属于“中等程度风险”范围。

第十六章 项目可行性研究结论与建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、宏观背景的可行性研究结论

二、市场环境的可行性研究结论

三、拟建方案建设条件的可行性研究结论

四、资金安排合理性的可行性研究结论

五、环境影响的可行性研究结论

六、经济效益的可行性研究结论

七、社会效益的可行性研究结论

八、研究结论总述

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：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：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806