



河北省某云计算中心项目  
可行性研究报告案例

**编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司**

**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：<https://www.sunpul.cn>**

# 第一章 项目总论

## 第一节 项目概况

### 一、项目名称

河北省某云计算中心项目

### 二、项目性质

新建

### 三、项目建设单位

### 四、项目建设地点

### 五、项目实施内容

### 六、项目建设内容与规模

项目规划用地面积\*\*平方米（合\*\*亩），总建筑面积\*\*平方米，计容建筑面积\*\*平方米，容积率\*\*，建筑密度\*\*%，绿地率\*\*%。具体技术经济指标如下表所示：

图表 1：项目建设技术经济指标表

序号	项目	指标	单位	备注
1	规划用地面积			
2	总建筑面积			
2.1	地上建筑面积			
2.2	地下建筑面积			
3	计容建筑面积			
4	建筑基底面积			
5	容积率			
6	建筑密度			
7	绿地率			
8	出入口			
9	停车位			

### 七、项目建设周期

项目计划建设周期\*\*年，从\*\*至\*\*。

## **八、项目总投资及资金来源**

项目投资总额\*\*万元。其中，建筑工程费\*\*万元，设备费用\*\*万元，安装工程费\*\*万元，工程建设其他费用\*\*万元，预备费用\*\*万元，建设期利息\*\*万元，铺底流动资金\*\*万元。

项目总投资为\*\*万元，其中\*\*万元为银行贷款，占比\*\*%；剩余\*\*万元由企业自筹，占比\*\*%。

## **第二节 主要经济社会效益**

### **一、项目经济效益**

### **二、项目社会效益**

## **第三节 可行性研究报告编制依据、编制原则及研究范围**

### **一、编制依据**

### **二、编制原则**

### **三、研究范围**

## 第二章 项目建设单位概况

### 第一节 项目建设单位基本信息

### 第二节 项目建设单位介绍

## 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

近年来，我国政府对于云计算产业一直给予着高度重视和大力支持。

##### 1、国家层面政策背景

2015年1月，国务院印发的《关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见》就提出，**到2020年，中国云计算应用要基本普及，云计算服务能力要达到国际先进水平**，掌握云计算关键技术，形成若干具有较强国际竞争力的云计算骨干企业。

2015年7月，《国务院关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》发布。该意见**指明了云计算与传统行业结合的方向**。比如，利用云计算推动工业生产的智能化升级；利用云计算实现金融产品和服务的创新；将云计算与医疗、物流和教育相结合衍生新型业务模式。

.....

#### 二、经济背景

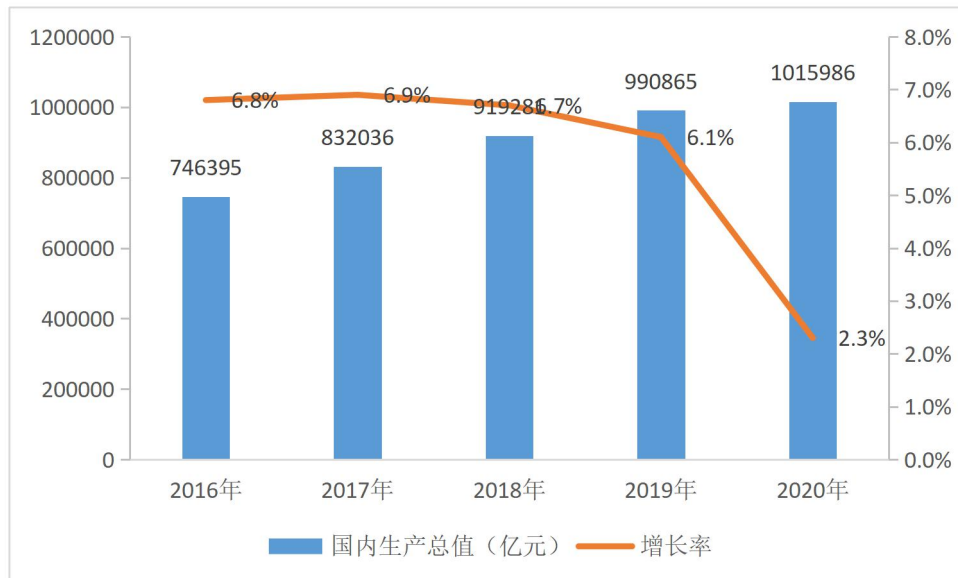
##### 1、我国经济发展情况

近年来，在复杂的国际环境中，我国经济保持较快的增长势头，为项目的建设提供良好的宏观经济环境。据国家统计局公布的数据显示，2019年国内生产总值990865亿元，比上年增长6.1%。其中，第一产业增加值70467亿元，增长3.1%；第二产业增加值386165亿元，增长5.7%；第三产业增加值534233亿元，增长6.9%。第一产业增加值占国内生产总值比重为7.1%，第二产业增加值比重为39.0%，第三产业增加值比重为53.9%。全年最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为57.8%，资本形成总额的贡献率为31.2%，货物和服务净出口的贡献率为11.0%。人均国内生产总值70892元，比上年增长5.7%。国民总收入988458亿元，比上年增长6.2%。全国万元国内生产总值能耗比上年下降2.6%。全员劳

动生产率为 115009 元/人，比上年提高 6.2%。

此外，根据国家统计局发布数据，2020 年，我国国内生产总值（GDP）为 1015986 亿元，首次突破 100 万亿元大关，这意味着我国经济实力、科技实力、综合国力又跃上了新的台阶。

图表 3：2016-2020 年国内生产总值及增速



.....

### 三、社会背景

### 四、行业背景

## 第二节 项目建设必要性

### 一、项目的实施是顺应市场发展趋势的需要

继前三次工业革命之后，全球经济与社会正在进行一次大规模的、系统性的数字化转型，这是 20 世纪 50 年代以来信息革命的延续。当前的中国，云计算、数据分析和挖掘、人工智能、物联网等相关技术正在与实体经济加速融合。中国经济的数字化转型对于中国发展为一个成熟、高效、稳健运行的经济体，实现跨越式发展，具有重大意义。

云计算以其强大的弹性和高可拓展性，实现 IT 资源的规模效应最大化。云计算是数字时代的基础设施和智能引擎。在不远的未来，廉价供给和按需获取的

IT 资源将成为企业的标配，大数据将成为每个企业都付得起的服务。云计算带给中国的不仅是技术和理念的变革，更是产业结构和社会生产力的变革。中国政府将云计算作为推进互联网、大数据、人工智能与实体经济深度融合的重要抓手，战略层面整体推进企业上云。未来 5-10 年内，中国云计算产业发展有望维持较高水平增长。

## **二、项目的实施是促进 xxx 业务发展的需要**

## **三、项目的实施是发展和实现数字经济的必由之路**

## **四、项目建设促进公司自身发展，实现公司社会价值**

## 第四章 项目市场分析

### 第一节 云计算产业概述

#### 一、云计算定义

现阶段，云计算的概念被大众广为接受的是美国国家标准与技术研究院（NIST）的定义：云计算是一种按使用量付费的模式，用户可通过其提供的可用的、便捷的、按需的网络访问，进入可配置的计算资源共享池（资源包括网络，服务器，存储，应用软件，服务等），这些资源能够被快速提供，同时实现管理成本或与服务供应商交互的最小化。云计算有五大基本特征、三种服务模式和三大部署方式。

图表 3：云计算五大特征、三种服务模式和三大部署方式



#### 二、中国云计算发展历程

#### 三、云计算三种服务模式

#### 四、云计算部署模式

#### 五、云计算产业链

### 第二节 云计算产业现状

#### 一、云计算产业市场现状

##### 1、云计算产业市场规模

近年来，在政府和产业的双重推动下，中国云计算产业迅速发展，越来越多



的企业加快上云的步伐。在云计算加速落地的市场需求的推动下，我国云计算市场开始进入行业云时代。

根据中国信息通信研究院数据，2018 年中国云计算产业市场规模达到 962.8 亿元，同比增长 39.2%。2019 年达 1312.5 亿元。

.....

## **二、云计算细分市场现状**

## **三、云计算产业竞争格局**

### **第三节 云计算产业发展趋势**

.....

## 第五章 项目选址分析

### 第一节 项目选址要求

#### 一、生产要素分析

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位条件

#### 一、地理环境

#### 二、区位交通

#### 三、经济发展

#### 四、基础设施

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第六章 项目建设方案

### 第一节 项目定位

### 第二节 项目建设内容

### 第三节 机房工艺系统设计

#### 一、系统组成

#### 二、机房规划理念

### 第四节 主要设备选型

### 第五节 配套设施建设方案

#### 一、配套设施系统组成

#### 二、建筑系统

#### 三、智慧电力及供配电系统

#### 四、冷却空调系统

#### 五、智慧机房综合监控系统

#### 六、照明系统

#### 七、通讯信息系统

#### 八、能源管理系统

#### 九、运维系统

## 第七章 环境保护方案

### 第一节 执行标准及排放标准

### 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、项目运营期环境保护

### 第三节 环境影响综合评价

## 第八章 节能方案

### 第一节 用能标准和节能规范

### 第二节 项目能耗分析

#### 一、主要能源消耗种类

##### 1、电

项目电力消耗主要是：设备用电、照明及其他用电。项目区域内各类运营设施年耗电约\*\*万 KWh。

图表 15：项目用电量测算

序号	名称	用电标准		用电量		日用电 时长(h)	用电 天数	年用电量 (万 KWH)
		标准	单位	数量	单位			
1	主要设备							
2	照明及其他							
3	合计							

##### 2、水

项目消耗水主要是办公生活及道路、绿化用水。本项目年耗水量为\*\*万吨。

图表 16：项目用水量测算

序号	名称	用水标准		用水量		最高日用 水量 (m <sup>3</sup> /d)	用水 天数	年用水 量 (万 m <sup>3</sup> )
		标准	单位	数量	单位			
1	办公生活用水							
2	道路洒水及绿化用水							
3	未预见及漏损							
4	合计							

#### 二、项目所在地能源供应状况分析

电力供应：本项目用电引自市政电网，可满足本项目的用电需要。

水供应：由市政自来水管网提供，可满足本项目用水需要。

从项目拟建地点的供应来看，项目水、电供应有保障，能源供应是可行、可靠的。

图表 17：项目能耗指标表

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					
2	新水					
合计		等价值				
		当量值				

### 第三节 主要节能措施

#### 一、节电

#### 二、节水

#### 三、建筑节能

#### 四、能源管理

## 第九章 劳动安全、卫生及消防方案

### 第一节 设计依据

### 第二节 劳动保护

#### 一、项目建设中必须遵守的基本规定

#### 二、运营过程中的劳动安全卫生措施

### 第三节 消防设施及方案

#### 一、设计标准及规程

#### 二、建筑

#### 三、给水消防

#### 四、电气消防

#### 五、暖通、空调消防

### 第四节 防范措施

#### 一、主要技术措施

#### 二、主要管理措施

## 第十章 项目组织管理及劳动定员

### 第一节 项目组织管理

#### 一、组织机构

#### 二、项目实施管理

#### 三、资金与信息的管理

### 第二节 项目建设后期及建成后运行管理

#### 一、项目的后期管理

#### 二、项目建成后管理

### 第三节 劳动定员和人员培训

#### 一、公司用人原则

#### 二、劳动定员



# 第十一章 项目建设进度与招投标

## 第一节 项目施工组织措施

## 第二节 项目实施进度

## 第三节 招投标方案

### 一、招标依据

### 二、主要招标计划

### 三、招标基本情况

## 第十二章 投资估算与资金筹措

### 第一节 投资估算依据和说明

#### 一、估算范围

本项目建设投资估算范围主要包括：建筑工程费、设备购置及安装费、工程建设其他费用、预备费、建设期利息及铺底流动资金等。

#### 二、估算依据

#### 三、编制说明

### 第二节 工程费用估算

#### 一、建筑工程费用

项目建筑工程主要是建筑物建设、道路硬化及绿化，项目建筑工程费为\*\*万元。

#### 二、设备及工器具购置费用

生产设备按照设备生产厂家报价加运杂费用计算，项目设备及工器具购置费用\*\*万元。

#### 三、安装工程费用

### 第三节 工程建设其他费用估算

其他费用根据国家有关规定和当地实际情况，对建设单位管理费等按照有关规定计提，项目工程建设其他费用为\*\*\*万元，相关明细费用见下表。

图表 21：其他费用明细

序号	项目	金额
1	建设单位管理费	
2	可研报告编制及评估费	

3	环境影响评价费	
4	工程保险费	
5	招投标费用	
6	场地准备及临时设施费	
合计	工程建设其他费用	

## **第四节 预备费用估算**

## **第五节 建设期利息**

## **第六节 铺底流动资金**

## **第七节 项目总投资估算**

## **第八节 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 营业收入估算

### 第三节 成本费用测算

#### 一、原辅材料成本估算

#### 二、外购燃料及动力费

#### 三、工资及福利费

#### 四、折旧及摊销费

#### 五、设备维修费

#### 六、其他费用

#### 七、利息支出

#### 八、总成本费用估算

### 第四节 利润及税金测算

### 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 项目不确定性分析

### 一、项目盈亏平衡分析

### 二、项目敏感性分析

## 第七节 项目贷款清偿能力分析

### 一、利息备付率 ( ICR )

### 二、偿债备付率 ( DSCR )

### 三、贷款偿还期

## 第八节 财务评价结论

从经营数据看，本项目 10 年计算期内年均营业收入\*\*万元，年均净利润\*\*万元。项目运营期内各年度现金流入均大于现金流出，表示项目具有较好的盈利能力。

从财务指标看，项目税后财务净现值为\*\*万元，税后财务内部收益率为\*\*%，税后静态投资回收期为\*\*年，税后动态投资回收期为\*\*年。项目各项财务指标基本处于较理想状态，项目盈利能力良好。

从敏感性分析看，当面对项目实施过程中的建设投资、营业收入以及经营成本等不确定因素变化幅度达到 10%时，项目收益情况均高于行业基准水平。表示项目具有较好的抗风险能力。

从贷款偿还看，本项目贷款共计\*\*万元。从运营期第 1 年开始还款，可在运营期内全部偿还银行贷款。

因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 28：财务指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		

序号	指标	单位	指标	备注
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		10 年平均
4	利润总额	万元		10 年平均
5	净利润	万元		10 年平均
6	总成本费用	万元		10 年平均
7	上缴税金	万元		
7.1	年上缴税金及附加	万元		10 年平均
7.2	年上缴增值税	万元		10 年平均
7.3	年上缴所得税	万元		10 年平均
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	投资利润率	%		10 年平均
13	投资利税率	%		10 年平均
14	盈亏平衡点	%		

## 第十四章 项目社会效益分析

### 第一节 项目效益分析

#### 一、年创造产值与税收

#### 二、创造就业岗位

#### 三、带动产业集聚，推动上下游产业发展

### 第二节 社会效益

#### 一、项目对群众生活水平和生活质量的影响

#### 二、项目对地区不同利益群体的影响

#### 三、项目对当地就业增长、社会服务容量和城市化进程的影响

#### 四、项目对提升城市品位的影响

#### 五、项目的建设对区域内就业增长的影响

## 第十五章 风险因素识别与防控

### 第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

#### 一、运作风险及防范

#### 二、工程风险及防范

### 第二节 项目本身潜在的风险及防范

#### 一、政策风险

#### 二、市场风险

#### 三、技术风险

#### 四、不可抗力风险分析及控制



## 第十六章 可行性研究结论与建议

### 第一节 结论

### 第二节 建议

## 尚普华泰咨询各地联系方式

**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 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