



## 河北省某大数据平台项目 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

河北省某大数据平台项目

### 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，国家及地方政府把包括云计算、大数据、数据中心服务在内的信息产业列为鼓励发展的战略性产业，给予着高度重视和大力支持，颁布了若干扶持政策。

##### 1、国家层面政策背景

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。该意见提出：强化应用基础，适应重点行业融合创新发展需求，完善无线传感网、行业云及大数据平台等新型应用基础设施。实施云计算工程，大力提升公共云服务能力，引导行业信息化应用向云计算平台迁移，加快内容分发网络建设，**优化数据中心布局。**

2016年12月27日，国务院印发的《“十三五”国家信息化规划》指出：组织实施应用基础设施建设行动，**统筹规划全国数据中心建设布局**，提升云计算自主创新能力，积极推进物联网发展。

2017年11月《党的十九大报告》指出：**推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合。**

.....

#### 二、经济背景

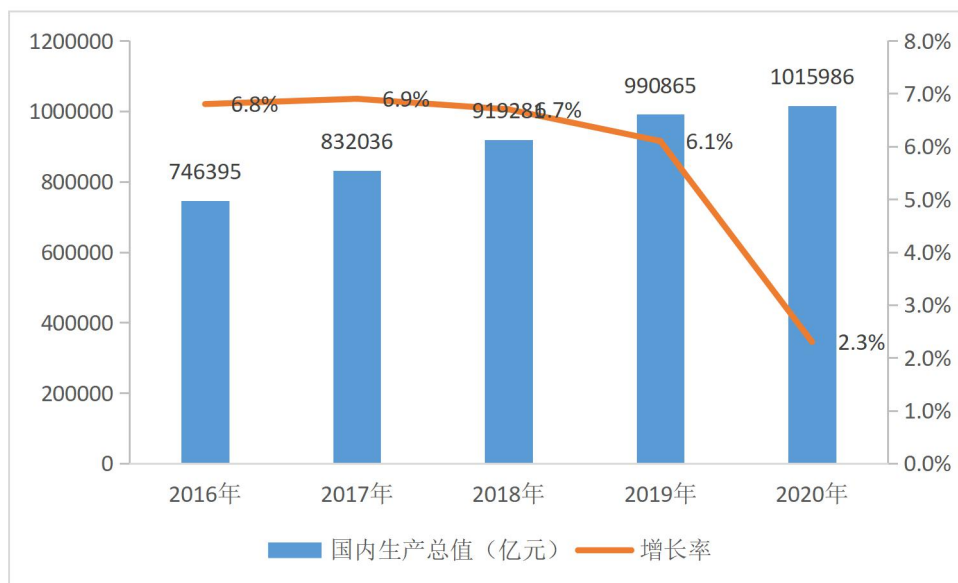
##### 1、我国经济发展情况

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、项目的实施是响应国家和地方政府政策号召的需要

项目所处的软件和信息服务业是国家重点鼓励发展的新兴产业，我国为促进数据中心的建设出台了一系列的行业规划及产业政策。

例如，国家层面上：中共中央政治局常务委员会于 2020 年 3 月 4 日召开的研究当前新冠肺炎疫情防控 and 稳定经济社会运行重点工作会议上，提出要“加快

5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度，要注重调动民间投资积极性”。这是继 2020 年 2 月 23 日中央统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议、2 月 21 日中央政治局会议以及 2 月 14 日中央全面深化改革委员会第十二次会议之后，最高层再次强调要加强数据中心等新型基础设施建设。

地方层面上：《河北省数字经济发展规划（2020-2025 年）》主要任务一章中要求：构建现代化的数据资源体系，建设新型、融合、集约、绿色的数字应用设施。优化互联网数据中心的布局和建设，引导低延时、高宽带为主的大中型数据中心适度向石家庄、廊坊等区域发展。优化云计算基础设施布局，规范发展公共云平台市场服务体系，提升服务能力和绿色发展水平，促进内容分发网络与移动互联网、云计算融合发展。

项目的建设是推动新型、低能耗数据中心建设的具体实践，响应了国家和地方政府政策号召。

## 二、项目的实施是加快 XX 建设数字经济新高地步伐的需要

## 三、项目建设是带动区域经济发展的需要

## 四、项目的建设是促进公司自身发展的需要

## 第四章 项目市场分析

### 第一节 大数据行业分析

#### 一、大数据行业概况

#### 二、全国大数据行业运行现状

##### 1、大数据行业市场规模保持高速增长

随着互联网技术的快速发展，我国大数据产业也发展迅速，近年来我国大数据产业规模稳步增长。2016-2019 年的短短四年时间，我国大数据产业市场规模由 2841 亿元增长到 5386 亿元，增速连续四年保持在 20% 以上。根据 IDC 中国公布数据，2020 年大数据行业规模约为 6670 亿元。

图表：2016-2020 年中国大数据市场规模及其增速



.....

### 第二节 数据中心行业分析

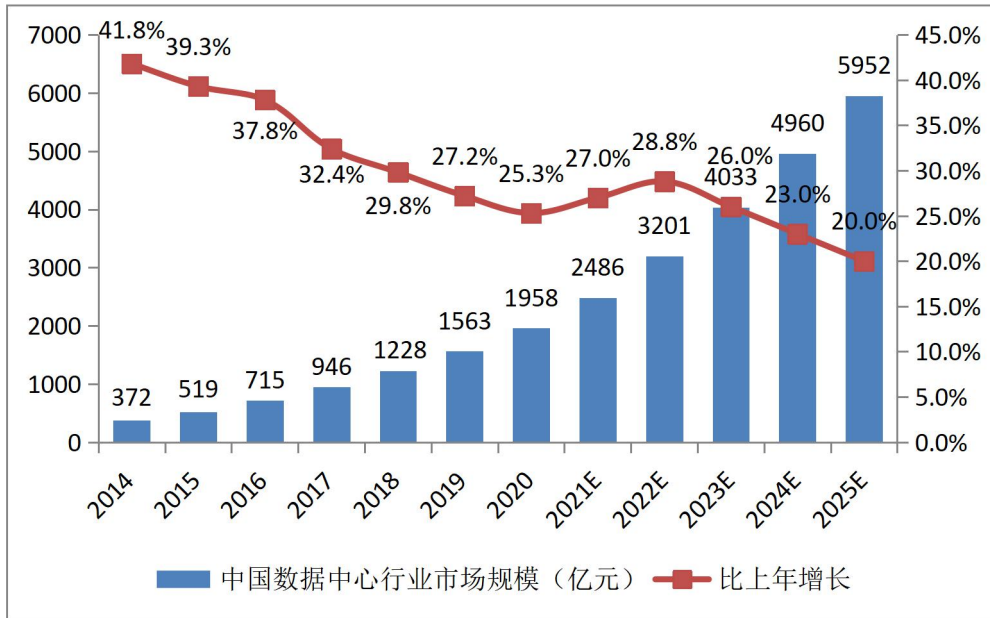
##### 1、数据中心行业市场规模快速增长

受大数据、数字经济等国家政策指导以及移动互联网高速发展的驱动，我国数据中心业务收入连续快速增长，IDC 业务保持市场规模的持续扩张。2014 年我国 IDC 市场规模仅为 372 亿元，到 2020 年增至 1958 亿元，年复合增长率为 31.8%，



预计 2021 年我国 IDC 市场规模将达到 2486 亿元。未来随着新基建政策逐渐落地，互联网及云计算大客户需求扩张，IDC 行业将实现高速扩张，预计到 2025 年我国 IDC 市场规模将达 5952 亿元，发展前景广阔。

图表：2014-2025 年中国数据中心行业市场规模及预测



.....

### 第三节 云计算行业分析

## 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