



## 东莞市某镇外国语幼儿园项目

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

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 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

东莞市某镇外国语幼儿园项目

#### 二、项目建设性质

新建

#### 三、项目地点

#### 四、项目建设内容及规模

本项目总占地面积为 xxx 平方米，规划建筑占地面积 xxx 平方米、总建筑面积 xxx 平方米，容积率 xxx。

本项目拟新建办公教学楼 xxx 平方米、宿舍公寓楼 xxx 平方米、活动楼 xxx 平方米。具体建筑指标如下表所示：

图表 1：项目建筑指标汇总表

序号	项目	占地面积 (m <sup>2</sup> )	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	主体建筑				
1.1	办公教学楼				
1.2	宿舍公寓楼				
1.3	活动楼				
2	室外工程				
2.1	室外活动场所				
2.2	水池				
2.3	配电室				
2.4	围墙				
3	绿化面积				
4	道路硬化				
5	总用地面积				
6	建筑占地面积				
7	建筑面积				
8	计容建筑面积				
9	建筑密度				

序号	项目	占地面积 (m <sup>2</sup> )	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )
10	容积率				
11	绿化率				

## 七、项目总投资及资金筹措

本项目总投资 xxx 万元，其中：建筑工程费 xxx 万元，工程建设其他费用 xxx 万元，预备费 xxx 万元，建设期利息 xxx 万元。

其中 xxx 万元为企业自筹资金，剩余 xxx 万元为银行贷款，贷款年限为 10 年，利率为 xxx%。

## 八、项目实施进度

建设期约 xxx 年，自 202x 年 1 月开工，至 202x 年 12 月竣工。

### 第二节 企业概况

### 第三节 编制依据

《中华人民共和国民办教育促进法实施条例（修订版）》（国令第 741 号）

《国家“十四五”教育事业发展规划》

《“十四五”学前教育发展提升行动计划》

《广东省实施<中华人民共和国民办教育促进法>办法》

《广东省教育发展“十四五”规划的通知》

《广东省“十四五”学前教育发展提升行动计划》

《东莞市教育事业发展规划第十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》

.....

### 第四节 主要结论

该项目建设条件成熟，通过环境保护和效益等方面预测分析，本项目社会效益良好。

一方面，本项目建成后可提供 xxx 个学位，满足当地居民的生活所需，有效弥补街镇，乃至城市人口扩张与基础设施发展之间的不足；另一方面，.....。

同时，项目运营期间年均上缴税收约 xxx 万元，可以通过乘数效应作用.....。

## 第二章 项目建设背景、需求分析

## 第一节 项目建设背景

### 一、政策背景

#### 1、国家大力推动民办教育和国际化教育发展

《中华人民共和国民办教育促进法实施条例（修订版）》（国令第 741 号）

2021 年 5 月 14 日，国务院发布了《中华人民共和国民办教育促进法实施条例（修订版）》，为民办教育的规范和支持提出了规定。

《实施条例》……：

《国家“十四五”教育事业发展规划》

2021 年 8 月，国家教育部印发了《国家“十四五”教育事业发展规划》，规划中指出：……。

《“十四五”学前教育发展提升行动计划》

2021 年 12 月 16 日，教育部等 9 部门联合印发《“十四五”学前教育发展提升行动计划》，……。

#### 2、地方政府积极推动学前教育发展进程

《广东省教育发展“十四五”规划的通知》

2021 年 11 月 1 日，广东省人民政府公布《关于印发广东省教育发展“十四五”规划的通知》，提出到 2025 年，……。

《广东省“十四五”学前教育发展提升行动计划》

2023 年 1 月 4 日，广东省教育厅等九部门印发《广东省“十四五”学前教育发展提升行动计划》，提出……。

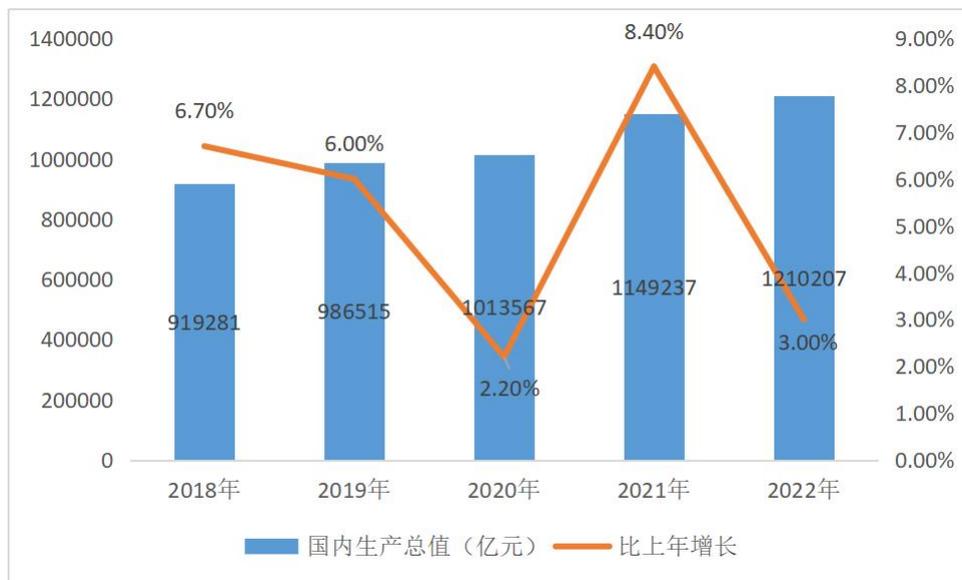
《东莞市教育事业发展规划第十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》

2021 年 12 月 14 日，东莞市人民政府办公室正式印发《东莞市教育事业发展规划第十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》，纲要中指出，……。

### 二、经济背景

#### 1、经济平稳发展为项目建设提供了良好的宏观环境

图表 4：2018-2022 年国内生产总值及其增长速度



数据来源：国民经济和社会发展统计公报

具体到项目地区来看，经广东省统计局统一核算，2022 年东莞实现地区生产总值（初步核算数）11200.32 亿元，比上年增长 0.6%。其中，.....。

## 2、教育为立国之本，国家和地方投资逐年增加

2022 年我国固定资产投资 579556 亿元，比上年增长 4.9%。固定资产投资（不含农户）572138 亿元，增长 5.1%，其中第三产业投资 373842 亿元，增长 3.0%。民间固定资产投资 310145 亿元，增长 0.9%；教育固定资产投资增长 5.4%。

.....

## 3、学前教育机构数量逐渐增加

2022 年全国共有幼儿园 28.92 万所，比上年减少 5610 所，下降 1.90%。其中，普惠性幼儿园 24.57 万所，比上年增加 1033 所，增长 0.42%，占全国幼儿园的比例 84.96%；其中，民办幼儿园 16.05 万所，比上年减少 6213 所，占全国幼儿园总数的比例 55.49%。

学前教育毛入园率 89.7%，.....。

从地方情况分析，2022 年末东莞市拥有幼儿园 1269 所，比上年末增加 25 所；其中省、市一级幼儿园 693 所。

图表 10：广东省及东莞市学前教育情况

指标	招生	增长	在校生	增长	毕业生	增长
----	----	----	-----	----	-----	----

	(万人)	(%)	(万人)	(%)	(万人)	(%)
广东省						
东莞市						

数据来源：东莞市国民经济和社会发展统计公报

#### 4、地区居民收入逐渐增加为项目建设提供良好的需求基础

### 三、社会背景

#### 1、东莞市适龄儿童呈现上涨趋势，学前教育市场存在优势

近年来，虽然“全面二胎”政策因素对东莞市生育率提升的影响有所减弱，但东莞市整体出生率仍维持在稳定区间，……。

#### 2、提升幼儿教育质量是教育事业发展的趋势

目前，全球幼儿教育发展很快，在世界范围内形成了“早期教育热”，幼儿教育在世界范围内受到普遍重视。……。

#### 3、以中国特色为核心是国内国际化教育事业发展的必然趋势

改革开放以来，我国经济实力不断增强，人们的可支配收入在不断地增加，而且现在的父母大多是 80、90 后，他们接受教育文化程度的比较高以及教育观念越来越科学，他们对孩子的教育方面更愿意花费大量的时间和金钱。

……。

### 第二节 项目建设重要性

#### 一、项目建设是东莞市提高幼儿及适龄儿童教学质量的需要

……。

#### 二、项目建设是推动东莞市民办教育健康发展的需要

……。

#### 三、项目建设是满足东莞市发展的重要基础设施建设

……。

### 第三节 项目市场需求分析

#### 一、中国学前教育行业市场分析

## 1、学前教育行业概述

学前教育（pre-school education），……。

## 2、国内幼儿园发展现状

在市场需求和政策导向的共同作用下，早期教育将继续成为充满潜力的朝阳行业。据数据统计，2022年中国幼儿园市场规模达到了3420亿元，比2021年增长了11.33%，预测2023年中国幼儿园市场规模达到3730亿元。

图表 16：2018-2023 年中国幼儿园市场规模统计及预测



数据来源：头豹数据中心，尚普咨询整理

幼儿园数量近些年基本维持不断增长的态势，2022年幼儿园数量有所下降，截至2022年末全国共有幼儿园28.92万所，……。

## 3、国内幼儿园适龄儿童需求情况

自2000年以来，随着学前流动儿童规模的不断扩大，我国学前教育资源配置面临新的挑战，也提出了新的要求，多年的生育观念积累，以及相应的政策刺激在各个年份都起到部分积极作用，2020年第七次全国人口普查数据显示，我国流动人口已经达到3.7亿人，虽然新生儿数量规模出现了下滑，但中国学前教育儿童数量已经超过1.1亿人。持续增长的适龄儿童规模带来相应年龄段儿童教育及照护服务需求的持续增长，最终反馈到对幼儿园学位需求的大幅增加。根据联合国人口署对于中国新生儿数量的三种方案预测，……。

鉴于我国学前教育已经达到90%的较高毛入园率，因此假定2026至2035

年毛入园率提升速度降低， .....

## 二、项目区域市场调研

### 1、东莞市幼儿园资源情况

### 2、xxx 镇幼儿园资源情况

图表 26: 截至 2023 年底 xxx 镇现存幼儿园名单

序号	幼儿园名称	性质	正式设立时间	地址
1	xxx			
2	xxx			
3	.....			
.....				

数据来源：东莞市教育局

### 3、xxx 镇幼儿园需求情况

## 三、未来发展趋势

.....

## 第三章 项目选址与要素保障

### 第一节 项目选址

### 第二节 项目建设条件

自然环境

人口环境

产业发展

交通运输

公用工程

### 第三节 要素保障分析

#### 一、规划符合性

《东莞市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中指出，……。

## 二、项目周边住宅环境

根据东莞市住房和城乡建设局数据显示，……。

## 三、项目周边医疗资源

xxx 镇拥有综合性医院……。

## 四、项目周边商业配套情况

……。

# 第四章 项目建设方案

## 第一节 工程方案

### 一、建筑规模

本项目总占地面积为 xxx 平方米，规划建筑占地面积 xxx 平方米、总建筑面积 xxx 平方米，容积率 xxx。具体建筑技术指标如下表所示：

图表 32：项目建筑主要技术指标

序号	项目	单位	数量
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	
3	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	
4	建筑密度	%	
5	容积率		
6	绿地率	%	

### 二、建设内容及规划

#### 1、班级设置

#### 2、主体建筑

(1) 教学楼

(2) 活动楼

(3) 宿舍公寓楼

**3、室外建筑**

(1) 室外活动场所

(2) 戏水池

(3) 绿化

(4) 配电室

(5) 围墙

**4、建设规划指标**

综上，本项目拟新建办公教学楼 xxx 平方米、活动楼 xxx 平方米、宿舍公寓楼 xxx 平方米。具体建筑指标如下表所示：

**三、总平面设计**

**1、总平面布置原则**

根据本项目的地理条件以及周围环境，在总平面布置中，应充分贯彻以下原则：

(1) 以 xxx 镇总体规划的要求为基本依据；

(2) 充分满足项目功能配置的要求；

(3) 总平面设计应动线清晰，动静结合且互不干扰，功能分区科学合理、方便管理、节约用地、朝向适宜、日照充足。环境空间符合幼儿生理、心理特点；

(4) 幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在园区最好朝向的区域，冬至日底层满窗日照不应小于 3 小时；

(5) 幼儿园出入口不应直接设置在城市干道一侧，其出入口应设置供车辆、人员停留的场地和安全警示标志，且不应影响城市道路交通；

(6) 充分结合场址所在地的实际地形地质条件；

(7) 坚持可持续发展原则，做到经济效益、环境效益和社会效益的统一；

(8) 坚持土地的合理使用和建筑设施的经济性原则。

## 2、总平面布置

本项目占地 xxx 平方米，学校建设规模 xxx 个班。项目用地大致呈规则方形。按照总平面布置原则以及场地条件和建设单位的使用要求，进行总平面布置。

(1) 规划布局

(2) 交通组织

## 3、建筑立面

## 4、景观设计

(1) 景观理念

景观理念融入设计，美式的自由与活跃中带着英式沉稳和优雅，中国珍贵化人文树种点景贯穿其中。穿过大楼每个房间和走廊的庭院，都可以看到与自然相连的景观。设计以行云流水的自然韵律之美，巧妙划分教学区与开放空间，界定自由又富有张力的林与丘，灵动、变化，营造高品质的国际新景观。

(2) 景观设计定位及目标

作为山水城市国际高端校园社区化景观，做到适度的东西方融合的景观。通过“以人为本”的文化环境，创建“绿色校园”，是人与自然在身心的可持续共存。

(3) 景观规划

## 三、建筑设计方案

### 1、设计依据

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《托儿所、幼儿园建筑设计规范》 JGJ39-2016（2019 年版）

《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015

《宿舍建筑设计规范》 JGJ36-2016

《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 年版）

《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014

《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB51251-2017

《建筑工程建筑面积计算规范》 GB/T50353-2013

《民用建筑绿色设计规范》 JGJ/T229-2010

《绿色建筑评价标准》 GB/T50378-2019

《无障碍设计规范》 GB50763-2012

《饮食建筑设计标准》 JGJ64-2017

《广东省幼儿园办园指南》

建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）

国家及地方颁布的其他有关规范、标准、规定

## 2、建设标准

按幼儿园标准化建设为基本标准

## 3、设计条件

## 4、结构设计

# 四、公辅工程设计方案

## 1、设计依据

《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019

《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017

《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 年版）

《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014

《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005

《室外给水设计标准》 GB50013-2018

- 《室外排水设计标准》 GB50014-2021
- 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
- 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》 JGJ39-2016（2019年版）
- 《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015
- 《宿舍建筑设计规范》 JGJ36-2016
- 《饮食建筑设计标准》 JGJ64-2017
- 《民用建筑绿色设计规范》 JGJ/T229-2010
- 《民用建筑节水设计标准》 GB50555-2010
- 《二次供水工程技术规程》 CJJ140-2010
- 《建筑与小区雨水利用工程技术规范》 GB50400-2016
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014

## 2、电力工程

## 3、给排水工程

## 4、消防工程

## 5、其他辅助工程设计

### 第二节 建设管理方案

本项目在工程管理当中牵涉面广，各种因素复杂，是一项系统工程。因此，对项目建设的组织机构要求很高，其组建和运行中要遵循以下原则：

（1）协调一致的原则。本项目的组织机构要正确处理和协调与政府、业主的关系，做到协调一致。

（2）精干高效的原则。机构设置要从实际需要出发，以效率为目的，选择有经验、有专业知识的人员组成管理机构，避免机构重叠，人员过多等不良现象。

（3）分工负责的原则。各机构及人员要明确职责分工，清楚权利和义务，避免职能交叉、相互推诿。

（4）不断创新的原则。本项目的组织应参照先进的航空配件再制造项目和商业管理运行模式建立，同时应能适应现代市场经济发展的需要，成为学习型的组织，不断自我创新，自我突破。

## 一、项目实施管理

## 二、资金与信息管理的

# 第五章 项目运营方案

## 第一节 基本情况

### 一、项目运营模式

本项目采用“委托经营”模式，.....。

### 二、招租方向

### 三、承办条件

### 四、需提供的材料

## 第二节 保障措施

1、严格台账管理。要建立台账，对现有计划任务和新增工作任务实行动态管理。进一步明确责任主体，研究推进措施，制定工作计划，每月报送工作进展情况。要做好台账数据库管理，定期跟踪督导，督导情况综合评定后计入年度招商考核分值。

2、完善会商机制。及时收集梳理招租和项目建设中存在的问题，组织相关专家，定期幼儿园经营情况进行检查。定期调度相关部门工作落实情况。

3、.....。

# 第六章 项目投融资与财务方案

## 第一节 投资估算

### 一、估算范围

本项目建设投资估算范围包括：建筑工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息。

## 二、估算依据

根据项目承建公司规划和行业情况，并原则上根据中国财政部颁布的会计准则、会计制度和有关的法律规定，对本项目进行有关的财务预测。在具体操作时遵循谨慎性及重要性原则，对预测期间费用、预测成本报表、预测损益表和预测现金流量表做了一定的合并和处理。为了保证预测的客观性和真实性，对预测数据都采取了多种途径的测算和验证，从而确保了评价结果的可信度。

本预测中各种数据比例，是通过调查国内及国外该行业的有关资料，并通过分析统计，制定出的相关比例，具有宏观性和满足统计规律的特点。在本项目的预测中，能够比较好地、大致地反映项目的收益价值状况，但在项目具体实施的过程中，还有大量的、次要的不确定因素，甚至有时还会出现重大的偶然因素，这些因素都会影响到该项目的收益，所以，具体实施可能与本预测存在一定的差异是正常的。

主要依据：

- 1、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参考（第三版）》
- 2、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社出版）。
- 3、国家和有关部门颁布的有关投资的政策、法规。
- 4、项目投资相关数据资料。

## 三、项目总投资估算

经估算，该项目总投资 xxx 万元，其中：.....。

### 1、工程费用

根据估算，本项目工程费用总额 xxx 万元，具体详见下表：

### 2、工程其他费用

工程建设其他费用是指从工程筹建起到工程竣工验收交付使用止的整个建设期间，除建筑安装工程费用和设备及工、器具购置费用以外的，为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的各项费用。本项目工程建设其他费用为 xxx 万元，具体如下表所示：

### 3、预备费

预备费又称不可预见费，是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致的建设费用增加的这部分内容。本项目按照工程费用和工程建设其他费用之和的 3% 进行估算，则投资不可预见费用为 xxx 万元。

#### 4、建设期利息

本项目总投资 xxx 万元，其中自有资金 xxx 万元，占比约 xxx%；其余为银行贷款，为 xxx 万元。

贷款利息按 xxx% 考虑，经测算项目建设期利息为 xxx 万元。

### 第二节 盈利能力分析

#### 一、评价依据

##### 1、遵循的有关法规

- (1) 企业财务通则；
- (2) 所得税及其他有关税务法规；
- (3) 本项目财务评价依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的评价原则与评价方法进行，并根据项目实际情况进行评价。
- (4) 投资项目经济评估指南；
- (5) 其他有关法规文件及相关资料。

##### 2、基础数据和说明

- (1) 本项目按一次建成投入运营进行各项财务指标计算；财务评价仅对本项目的效益进行评价；
- (2) 本项目建设期 xxx 年，运营期 xxx 年，计算期共计 xxx 年；
- (3) 分析过程考虑租金上涨因素；
- (4) 基本收益率采用国有六大银行 2023 年 9 月 1 日公布的五年定期存款利率 2.25%。

#### 二、营业收入测算

本项目的营业收入主要为租金收入。

根据市场调研，项目周边幼儿园及学校租金均价在 xxx 元/平方米·月，本

项目租金按照周边均价定价,后续按照一般租房合同规定,每五年租金上涨 15%。

因此,.....。

详见附表《项目营业收入测算表》。

### 三、成本费用测算

#### 1、经营成本

本项目建成后出租给幼儿园承办方,因此,项目经营成本仅包含每年的管理费用,.....

#### 2、折旧

#### 3、运营期利息支出

详见附表:《项目贷款偿还计划表》

### 四、利润测算

利润总额=销售收入-销售税金及附加-总成本+补贴收入

净利润=利润总额-所得税(所得税率为 25%)

经计算,项目计算期内年均实现利润总额 xxx 万元。

详见附表:《项目利润测算表》

### 五、财务可持续性分析

#### 1、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率(一般采用基准收益率  $i_c$ ) 计算的项目计算期内净现金流量的现值之和,可按下列式计算:

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中:  $i_c$ ——设定的折现率(同基准收益率),本项目为 2.25%。

经计算,所得税前项目投资财务净现值 xxx 万元,所得税后为 xxx 万元,均大于零。

#### 2、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率(FIRR)系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等

于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI - CO)<sub>t</sub>——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，所得税前项目投资财务内部收益率为 xxx%，所得税后为 xxx%，大于项目设定基准收益率（ic=2.25%）。

### 3、项目投资回收期 Pt

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期可采用下式计算：

$$Pt = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中：T——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，项目所得税前静态投资回收期为 xxx 年（不含建设期），所得税后静态投资回收期为 xxx，小于项目计算期。

## 六、债务清偿能力分析

### 1、偿债备付率

偿债备付率是指项目在借款偿还期内，各年可用于还本付息的资金与当期应还本付息金额的比值，表示可用于还本付息的资金偿还借款本息的保证倍数。

其表达式为：偿债备付率=可用于还本付息的资金/当期应还本付息的金额 \*100%

.....。

### 2、利息备付率

利息备付率，又称利息保障倍数，是指企业息税前利润与利息费用的比率，反映企业经营所得支付债务利息的能力，用来衡量盈利能力对债务偿付的保障程

度。

其表达式为：利息备付率=息税前利润/利息费用=（利润总额+利息费用）/利息费用

其中.....。

## 七、财务评价结论

综合上述财务指标，项目整体所得税后静态回收期为 xxx 年，即可在项目运营期内收回总投资；项目所得税后内部收益率为 2.27%，大于五年期定期存款利率，项目具有一定增值效益。

## 第七章 项目影响效果分析

### 第一节 经济影响分析

#### 一、建设幼儿园能够满足地区发展及人民生活需要

.....。

#### 二、建设国际化幼儿园能够满足日益增长的高质量教育需求

.....。

#### 三、民办幼儿园的建设能够有效促进学前教育发展

.....。

### 第二节 社会影响分析

本项目将在东莞市 xxx 镇建设国际标准的幼儿园，引入教学经验丰富的教育主体，可以补齐当地公共服务短板，促进当地学前教育行业的发展，推动当地经济的增长；可以为当地幼儿提供约 xxx 个学位，同时在地支的支出和上缴的税收，可以通过乘数效应作用增加当地的国民收入，促进当地经济发展，从而间接为当地带来新的就业机会，有助于缓解社会部分就业压力，提高当地的居民生活水平。

总之，本项目的建设，对当地经济发展、相关产业发展以及社会就业等均有积极的影响，对提高当地的生活水平和生活质量都有一定的促进作用。本项目的主要社会影响见下表。

图表 39：项目社会影响分析表

序号	社会因素	影响的范围、程度	可能出现的结果	措施建议
1	对居民收入的影响	正面影响，可提高居民长远收入水平，程度较小	提高生活水平，增加居民收入	有关部门注意引导
2	对居民就业的影响	正面影响，程度较小	增加一定就业岗位	对有关教学职工加强培训、指导
3	对不同利益群体的影响	项目建成后会提升当地教育教学能力，程度较小	对学前教育行业有一定影响	有关部门应做好宣传
4	对脆弱群体的影响(妇女、儿童、残疾人员)	对于妇女、儿童、残疾人员有直接正面影响，程度较大	项目建成后可为当地适龄儿童提供国际化学前教育	有关部门注意扶持
5	对地区基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响	会对基础设施、社会服务容量造成影响；符合产业发展规划，有利于城市化进程，影响程度大	项目建成后能够有效完善当地基础设施，补齐公共服务短板	加强同有关部门的协商合作，发挥效益
6	对少数民族风俗习惯和宗教的影响	不会对少数民族风俗习惯和宗教产生影响	发展经济，促进社会安定团结	严格执行民族、宗教政策

### 第三节 环境影响分析

#### 一、施工噪声的影响及防护措施

#### 二、施工期废气的影响及防护措施

#### 三、固体废弃物的影响及防护措施

#### 四、废水的影响及防护措施

## 第八章 项目风险管控方案

### 第一节 风险识别与评价

#### 一、财务风险

## 二、工程建设风险

## 三、生态环境影响风险

## 四、不可抗力风险分析及控制

### 第二节 风险管控方案

#### 一、财务风险管控方案

#### 二、工程建设风险

#### 三、生态环境影响风险管控方案

#### 四、不可抗力风险管控方案

## 第九章 研究结论及建议

### 第一节 主要研究结论

#### 一、政策可行性结论

#### 二、项目市场可行性结论

#### 三、项目建设条件可行性结论

### 第二节 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

**深圳分公司：**深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

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