



广东省某石化产业园 BT 项目 商业计划书案例

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/>

项目名称：广东省某石化产业园 BT 项目商业计划书

项目产品竞争力分析：

本项目具有国内外良好的宏观经济环境以及地方产业政策支持，拥有天然的地理条件，先进的设计理念和后发优势，实力雄厚的合作企业；外界环境也存在不错的发展机会，特别是国内外产业转移和转型升级的政策；当然本项目也存在一定的劣势和威胁，如原有粤西茂名石化已占据部分市场，项目建设周期中可能出现的一些风险等。总体分析后，本项目优势、机会和存在的威胁、风险相比较，项目具有一定的可行性。



广东省某石化产业园 BT 项目

项目优势分析：

本项目优势主要为市场优势、人才优势、区位优势。

（一）市场优势。

（二）人才优势。

（三）区位优势：石化产业先进设计理念：项目根据五位一体的设计理念，推行项目设计一体化、公用工程一体化、物流运输一体化、环境保护一体化、管理服务一体化，极大的降低了进驻企业的成本，符合世界产业集群的发展潮流，与其他地区的石化园区形成鲜明对比，具有后发优势和成本优势，形成洼地效应，

吸引更多的客户资源，也能削弱潜在竞争对手的竞争力。

投资收益：

本项目在大量数据的分析测算基础上，运用内部收益率财务净现值等指标进行评价，同时通过敏感性计算分析。结果显示，项目总收入为 1252500 万元，项目总投资额为 673277.49 万元，项目的资金来源主要包括自有资金、银行贷款和销售收入回款等。项目的总投资收益（税后）为 382654.18 万元，项目税后财务净现值为 61371.25 万元，本项目全部投资内部收益率所得税后为 12.13% 大于财务基准收益率 10%。本项目在运营期的第二年累计现金流开始出现正值，即可收回全部投资，回收期比较短。因此该项目的开发投资是可行的，且有较高的经济效益。

项目风险：

通过项目的具体分析，确定项目可能存在的各种风险类型，以及各种风险可能带来的后果。并根据 BT 项目以及产业集群的一些特点，分析确定各种风险的处理原则。根据“近因易控”的原则，即谁能最有效地防止和最方便处理风险就由谁来承担该风险，将各类风险分配给 BT 项目发起方和 BT 项目投资方，将风险的发生几率和可能的损失降到最低点。本着合作双方“风险分担、利益共享”的原则，确定参建各方各自所承担的风险比例，并在合作协议中明确约定。确保参建各方所承担的风险与利润、责任对等。

再通过分析各种风险的应对措施，采用设计、管理、协议等事前事后的手段和措施，消除、减弱风险发生的可能性或将风险可能带来的损失降到最低，经过论证，总体而言，该项目建设过程中的各种风险均在可控的范围。

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 1118 室

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 601 室

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869