



山东省某科技服务公司组建项目 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	1
第一节 项目概况.....	1
一、项目基本情况.....	1
二、项目主要结论.....	2
第二节 可行性研究报告的编制依据.....	3
第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围.....	3
第二章 项目建设背景及必要性分析	3
第一节 项目建设背景分析.....	3
一、政策背景.....	3
二、市场背景.....	3
第二节 项目建设必要性分析.....	3
第三章 项目市场分析	3
第一节 中国安全性评价现状.....	3
一、发展现状.....	3
二、发展的意义.....	5
三、存在的问题.....	5
四、发展趋势.....	5
第二节 中国地震安全性评价发展现状.....	5
一、市场规模.....	5
二、目标市场需求.....	6
第四章 项目组建方案概述	6
第五章 项目投资环境	6
第六章 项目总投资与经济效益评价	6
第一节 项目投资估算.....	6
第二节 项目收入评价依据.....	7
第三节 营业收入和税金测算.....	7

第三节 成本费用测算.....	7
第四节 利润测算.....	7
第五节 财务效益分析.....	7
第六节 项目敏感性分析.....	8
一、项目盈亏平衡分析.....	8
二、项目敏感性分析.....	9
第七章 建设项目风险分析及控制措施.....	9
第一节 法律及政策性风险及控制.....	9
第二节 成本超支风险及控制措施.....	10
第三节 人力资源风险分析及控制.....	10
第八章 建设项目可行性研究结论及建议.....	11
第一节 建设项目可行性研究结论.....	11
第二节 建设项目可行性研究建议.....	11

第一章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目基本情况

项目名称：山东省某科技服务公司组建项目

项目性质：新建

建设地址：山东省某地震台站

注册资金：100 万元

公司经营范围：从事有关安全性评价的科学研究、技术开发、转让、服务、咨询及地震动参数复核、地震小区化、抗震岩土力学研究和工程地震安全性评价等工作。

项目提出的过程和理由：

随着社会的发展和时代的进步，人们对安全和健康的认识日益加深，渴望有一个安全健康的工作环境，同样企业也需要一个安全文明的生产局面。在这种形势下，如何定性或定量对各类工程安全工作进行综合诊断，对其安全基础工作进行准确的评价，进而针对自身的薄弱环节和危险因素采取预控措施来预防事故的发生，就成了广大安全工作者研究的课题。

现阶段险性施工活动频繁，客观上存在着较大的安全风险。尽管各单位领导对安全相当重视，对安全的投入也不断增加，但在现行的安全管理模式下，无论是领导还是职工，对能否保障工程施工过程中的人身、设备安全，仍然心中无底。

由于不能定性、定量的对企业的安全状况作出准确的评价，不能有效的辨识安全管理中存在的主要危险因素，就使各级领导难以全面把握安全工作的状况，在决策时缺乏可靠的依据，难以有针对性的开展工作和采取有效的预防措施。在这种情况下，企业安全工作就只能停留于表面。同时过去那种安全管理的方式方法过于简单的强调人的因素，只侧重追究人的操作责任，而忽视了物（包括环境）的因素，结果必将导致存在物及环境的不安全状态，事故难以得

到控制。

二、项目主要结论

1、项目投资结构

根据估算，本项目总投资金额为 100 万元，本项目主要为成立科技服务公司，不涉及建设内容，前期主要投资为人员投资。其中资金来源全部由企业自筹所得。

2、项目投资效益情况

(1) 经济效益

经测算，所得税前项目内部收益率 IRR 为 68.92%，全部投资财务净现值 NPV 为 300.7 万元，全部静态投资回收期为 1.94 年（不含建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 65.15%，全部投资财务净现值 NPV 为 566.99 万元，全部投资回收期为 2.05 年（不含建设期）。所得税前后净现值 NPV 远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%，说明该项目的动态收益是可行的。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从经济指标上看是可行的。

(2) 社会效益

本项目市场前景较好，通过公司的组建，必将产生良好的经济效益。根据初步估算，项目达产后，每年可为地方政府缴纳 53.99 万元的税收收入，为地方创造利税收入。并且通过初步估算，组建成完成后，通过安全性评价工作对相关工程的全面分析、判断和评价，就能及时地发现系统存在哪些危险，危险的严重程度，从而采取措施加以控制，把危险降低到社会允许的标准。这样，就能有效地防止重特大或恶性事故的发生。

第二节 可行性研究报告的编制依据

第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

第二章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景分析

一、政策背景

二、市场背景

国内市场上,近些年地震安全评价在中国的发展良好,增速长期保持在 10% 以上。而近年来房地产调控的深入以及资金成本的提升,房地产投资增速已经有所下降,随之带动了地震安全评价行业市场增速的下降。但综合考虑,随着我国政府对地震灾害的防御的重视,科学技术发展水平的进步,抗震设计规范的不断发展和完善,地震安全性评价市场容量将逐步扩大。在国内市场的发展过程中,地震安全评价行业仍能保持高于经济增速的成长性。

第二节 项目建设必要性分析

第三章 项目市场分析

第一节 中国安全性评价现状

一、发展现状

安全评价以实现系统安全为目的,应用安全系统工程原理和方法,对系统中存在的危险因素、有害因素进行辨识与分析,判断系统发生事故和职业危害的可能性及其严重程度,从而为制定防范措施和管理决策提供科学依据。

安全评价是安全生产管理的一个必要组成部分,“安全第一,预防为主,综

合治理”是我国安全生产的基本方针，作为预测、预防事故重要手段的安全评价，在贯彻安全生产方针中有着十分重要的作用，通过安全评价可确认生产经营单位是否具备安全生产条件。

（一）安全评价是行政许可事项之一，其法律法规逐渐完善

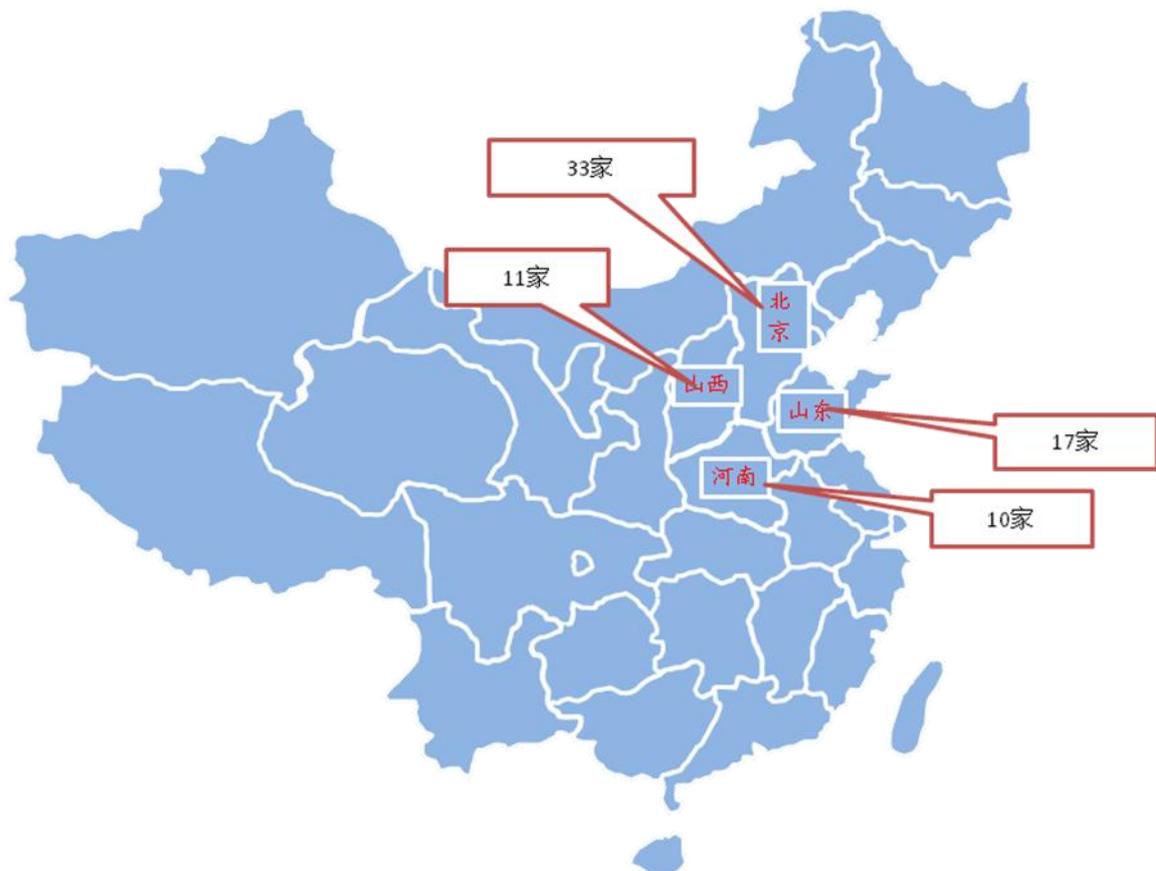
（二）自主知识产权的安全评价方法逐步得到广泛的应用

（三）安全评价软件的开发，提高了安全评价的科技水平

（四）具备了一定的从业机构与人员

截至 2012 年 7 月，全国共有安全评价甲级机构 182 家，主要分布在北京、山东、山西、河南 4 省市，分别为 33 家、17 家、11 家、10 家，占甲级评价机构总数的近 40%。乙级机构由各省级安全监管部门批准设立，总数约 1000 家。

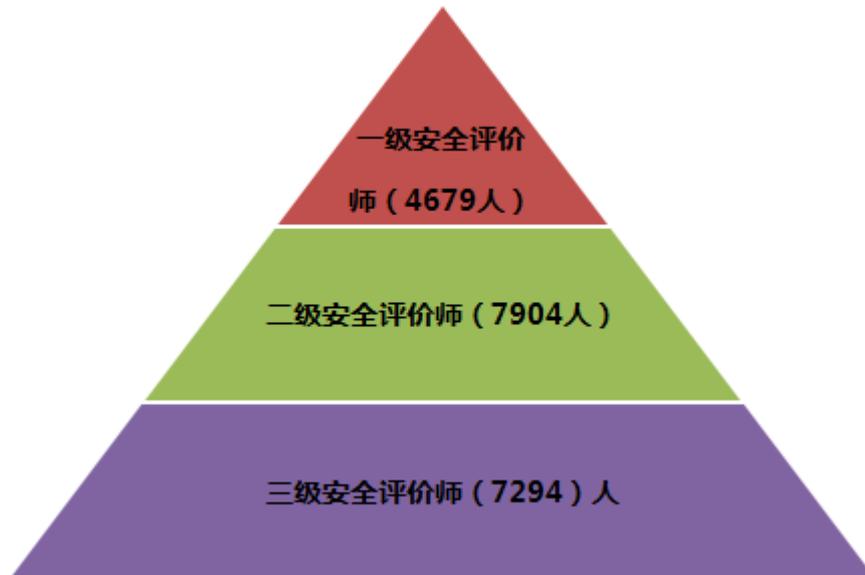
图表 1：全国安全评价甲级机构主要分布区域



截至 2012 年底，全国共有安全评价师 19877 人，其中一级 4679 人，二级 7904 人，三级 7294 人，初步显现出金字塔形的人才阶梯结构，从业人员老中青结合，技术骨干力量趋于稳定。经过 10 多年的发展壮大，安全评价从业人员已经建立起了职业化的技术队伍，顺应了我国经济发展的要求，满足了安全

生产人才队伍建设的需要，在推动政府职能转变、提高事故防范技术支持保障能力等方面发挥了重要的作用。

图表 2：2012 年安全评价师人数示意图



二、发展的意义

三、存在的问题

四、发展趋势

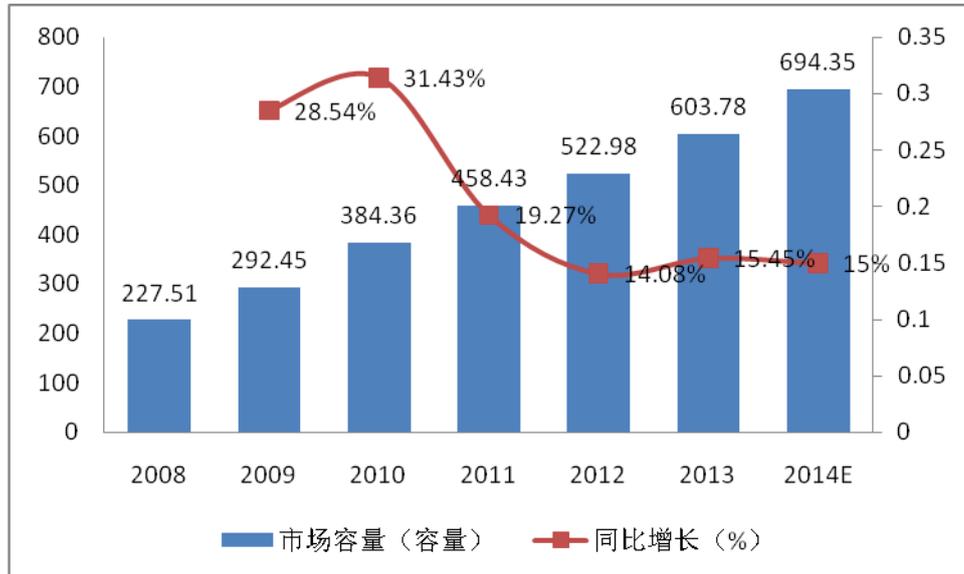
第二节 中国地震安全性评价发展现状

一、市场规模

近些年，地震安全评价在中国的发展良好，增速长期保持在 10%以上。2009 年达到行业增长的峰值 31.42%，近几年行业增速有所下降，但仍远高于宏观经济增长速度。上游房地产、建筑行业长期的增长态势对与地震安全评价行业形成了推动作用。经过与房地产开发增速的对比可以看出，地震安全评价行业市场的发展与其保持着高度的正相关关系。随着近年来房地产调控的深入以及

资金成本的提升，房地产投资增速已经有所下降，相关的地震安全评价行业的市场增速由 2009 年、2010 年的 30% 左右，下降到了 10%-20% 之间。但考虑到市场容量已经有较大提升，10%-20% 之间的增速仍然体现出令人满意的成长性。预期 2014 年行业市场容量增长 15%，市场规模将达到 694.35 亿元。

图表 3：2008 年-2014 年地震安全性评价市场规模示意图



二、目标市场需求

第四章 项目组建方案概述

第五章 项目投资环境

第六章 项目总投资与经济效益评价

第一节 项目投资估算

本项目主要为成立山东省某科技服务公司，不涉及建设内容，前期主要投资为人员投资。本项目总投资 100 万元，其中，设备购置费 50 万元，流动资金为 38.68 万元。公司组建所需资金全部由公司自筹所得。

第二节 项目收入评价依据

第三节 营业收入和税金测算

1、营业收入来源

根据初步预估，项目山东省**科技服务公司营业收入主要来自提供工程地震安全性评价、地震动参数复核，抗震岩土力学研究及地震小区划、安全性评价方面的技术咨询等方面的服务费。

2、营业收入及税金测算

营业收入测算部分，由于项目为服务业，增值税按照 6%进行纳税。根据初步估算，本项山东省**科技服务公司投入运营之后，第一年营业收入可达 300 万元，营业税金及附加 16.5 万元。具体见下表所述。

图表 4：项目营业收入及税金测算一览表

单位：万元

序号	项目	运营期				
		1	2	3	4	5-10
1	营业收入	300.00	350.00	400.00	450.00	500.00
2	营业税金及附加	16.50	19.25	22.00	24.75	27.50
2.1	营业税	15.00	17.50	20.00	22.50	25.00
2.2	城市维护建设税	1.05	1.23	1.40	1.58	1.75
2.3	教育附加税	0.45	0.53	0.60	0.68	0.75

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

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 10%。

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 R_t 和投资利润率等指标。

1、净现值 NPV

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。

项目净现值 NPV 为：所得税前 $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 300.7$ 万元，所得税后 NPV 为 278.11 万元，均远大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。

2、内部收益率 IRR

财务内部收益率反映的是方案本身实际达到的收益率。

当 $NPV = \sum_{t=1}^n (co - ci)_t (1+i)^{-t} = 0$ 时，求出的 I 值即为该项目的内部收益率。经计算求出所得税前 IRR=68.92%，所得税后 IRR=65.15%，大于基准收益率 10%。说明该项目的动态收益是可行的。

3、投资回收期 Pt（不包含建设期）

从现金流量表求得，其计算公式是：

$$Pt = \text{累计现金流量出现正值年份} - 1 + \frac{\text{上年累计现金流量绝对值}}{\text{当年净现金流量}}$$

计算得出所得税前动态投资回收期为 1.94 年，所得税后动态投资回收期为 2.05 年。

4、投资利润率及利税率

投资利润率=年利润总额/总投资额*100%=82.87%。

销售利润率=年利税总额/年销售额*100%=16.57%。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力很好。

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

本项目生产能力的盈亏平衡计算如下：

生产能力利用率（%） $BEP = \text{年固定总成本} / (\text{年营业收入} - \text{年可变总成本} - \text{年})$

营业税金及附加) $\times 100\% = 81.2\%$

即本项目实际产能可达到项目预估产能的 81.2%时, 即可满足收支平衡。

二、项目敏感性分析

通过计算, 可以看出, 公司的营业收入与建设投资是该项目经济效益的主要影响因素, 其影响程度相当大。

图表 5: 项目敏感性分析一览表

单位: 万元

指标		税前财务内部收益率 (%)	税前静态投资回收期 (年)	财务净现值	敏感性系数
基本方案		68.92%	1.94	300.07	
新增建设投资	10%	64.15%	3.20	294.49	-0.48
	-10%	74.54%	3.03	305.64	-0.56
新增经营成本	10%	33.46%	4.60	110.31	-3.07
	-10%	104.27%	2.62	489.82	-2.97
新增销售收入	10%	113.27%	2.55	541.63	4.43
	-10%	23.24%	5.67	58.50	4.09

由上表明显可以看出在以上三个因素中对项目效益影响最大的因素依次为营业收入、经营成本及建设投资。因此, 要想规避项目经营风险就要千方百计增加营业收入、降低经营成本、降低物耗。只有这样才能使项目立于不败之地。

第七章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 法律及政策性风险及控制

本项目可能会面临各种法律纠纷或者政策限制。比如用工纠纷、知识产权纠纷、国内投资管理政策变动、税收政策变动等。这些风险都会增加项目经营的成本甚至会导致项目被勒令停止经营。

防范措施:

为了防范法律及政策风险, 公司在项目组件运营过程中聘请律师、会计师等相关人员来协助处理各项可能发生的纠纷。在签订用工合同、办理知识产权

保护、咨询投资管理办法、了解各项税收政策。

目前，针对项目的相关法律、政策等都基本稳定，大规模的更新修订相对较少，这使得项目在法律及政策方面面临的不确定性风险相对较小。

第二节 成本超支风险及控制措施

在项目的组建过程中，存在成本超支风险，应加以控制及防范。成本控制是指在项目成本的形成过程中，对生产经营所消耗的人力资源、物质资源和费用开支，进行指导、监督、调节和限制，及时纠正要发生和已经发生的偏差，把各项生产费用控制在计划成本的范围之内，保证成本目标的实现。成本超支风险主要来自于人工费风险等，同时，国家宏观政策、货币的升贬值、物价指数的涨跌等也对其造成一定影响。

防范措施：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划；
- 2、切实做好项目季度资金计划的落实工作；
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

第三节 人力资源风险分析及控制

项目对于劳动力的需求主要为技术人员,如果公司人员的周转率和离职率过高，将导致在公司服务项目的过程中途中断，进而影响整个项目的收益率和公司的持续稳定发展。

防范措施：

- 1、加强人力资源的科学管理，参照同类企业人力资源价值水平，制定合理的员工薪酬方案；
- 2、建立公正、合理的绩效评估体系，实行包括薪酬、福利等一系列完善的激励措施，使员工充分分享到企业发展带来的成果；
- 3、加强员工培训。

第八章 建设项目可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

本项目组建的管理公司主要负责从事有关安全性评价的科学研究、技术开发、转让、服务、咨询及地震动参数复核、地震小区化工作、抗震岩土力学研究和工程地震安全性评价等工作。

项目的实施符合《地震安全性评价管理办法》和《安全评价机构管理规定》的相关要求，有利于安全系评价行业的发展，从总体上讲，本项建设方案合理，资金来源有保障，项目所在地社会经济发展及交通、水、电、通讯等基础设施良好，均可保证项目的建设。项目经济合理，综合效益明显，社会评价均可行，因此本项目建设是必要的、可行的。

第二节 建设项目可行性研究建议

本项目具有较好的经济效益和社会效益，项目单位在当地也具有相当的实力和良好的社会信誉，建议项目有关各方共同努力，对拟建工程项目建设资金来源应进一步抓紧落实，以促使工程项目的顺利实施和尽快建成。建议在建设过程中做好以下工作：

- 1、维护规划的权威性，严格按照规划实施组建，配套设施不能降低标准或降低质量。
- 2、资金来源是保证项目顺利进行的重要条件，需要充分重视资金的稳定来源，以保证项目的尽早实施。
- 3、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，做好前期准备工作，确保资源配置等工作的顺利进行。
- 4、建立起项目法人责任制，明确部门和个人的岗位职责。建设资金要设立专户存储，做到专款专用，在建设资金的使用过程中，严格进行跟踪检查和审计，对项目的主要经济技术指标进行严格的考核。

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 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 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：上海市浦东新区新区商城路 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